



**Rechtliche Grundlagen**

Folgende Rechtsvorschriften bilden die Grundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes Ziltendorf gemäß Aufstellungsbeschluss vom 14.10.97:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 zuletzt geändert am 17. Dezember 1997

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1987) in der Fassung vom 1. Oktober 1997 (BGBl. I S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV - 80) vom 18. Dezember 1993 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III S. 213 - I).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBl. Bbg. I S. 126, 404), Gesetz zur Änderung der BbgBO u.a. Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg. I S. 124).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Erhöhung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes vom 06. August 1993 (BGBl. Teil I S. 1458), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Ba- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 215).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BBNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. Bbg. Teil I Nr. 13, S. 208 vom 25. Juni 1992), geändert durch den Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Funktionalreform im Land Brandenburg (Offiziers-Funktionalreformgesetz - 3. BgFRG - I) vom 17. Dezember 1998 (GVBl. Bbg. Teil I S. 354), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg. I S. 140).

Gemeinsamer Erlass des Ministers für Umwelt Naturschutz und Raumordnung und des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur Bauleitplanung und Landschaftsplanung vom 29. April 1997 (Amtbl. für Brandenburg Nr. 20 vom 23. Mai 1997).

Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPG), veröffentlicht im Gesetz zum Landesplanungvertrag vom 6. April 1995.

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Art. 2 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2051).

Gemeinsamer Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministers des Innern: Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planungsentwürfen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Einzelteilungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 3. September 1997 (Amtbl. für Bbg. Nr. 40 vom 8. Oktober 1997).

Gesetz zum Staatsvertrag vom 7. August 1997 über das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (Landesentwicklungsprogramm) und über die Änderung des Landesplanungsvertrages (GVBl. für Bbg. Teil I Nr. 2 vom 9. Februar 1998).

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.10.97. Die örtliche Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11, 5. Jahrgang vom 12.11.97 erfolgt.
2. Die Gemeinde hat am 19.04.99 den 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht, am 08.11.99 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht am 14.02.01 den 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Auslegungsbeschlüsse sind im Amtsblatt 05/1999 (2) den 1. Entwurf, 12/1999 Jahrgang für den 2. Entwurf und 02/2001 für den 3. Entwurf bekannt gemacht worden.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anhörungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.11.99 (1. Entwurf), am 10.04.2002 (2. Entwurf) und am 07.10.2002 (3. Entwurf) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB), wurde am 07.10.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt Nr. 11, 5. Jahrgang bekannt gemacht worden.

Ziltendorf, den **20.04.2003**

*[Signature]*  
Gewerblicher Bürgermeister

Ziltendorf, den **20.04.2003**

*[Signature]*  
Gewerblicher Bürgermeister

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.02.2003, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Breskow, den **02.05.03**

*[Signature]*  
Genehmigungsbehörde

Die Maßgaben wurden von dem Endemischen Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt; die Auflagen wurden beachtet.

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB), wird hiermit ausfertigt.

Ziltendorf, den **06.05.2003**

*[Signature]*  
Gewerblicher Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.05.2003 im Amtsblatt des Amtes Breskow-Finkenheerd „Breskower Kurier“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verzögerungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschärfen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Breskow - Finkenheerd, den **16.05.2003**

*[Signature]*  
Amtsleiter

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.05.2003 im Amtsblatt des Amtes Breskow-Finkenheerd „Breskower Kurier“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verzögerungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschärfen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Breskow - Finkenheerd, den **16.05.2003**

*[Signature]*  
Amtsleiter

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.05.2003 im Amtsblatt des Amtes Breskow-Finkenheerd „Breskower Kurier“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verzögerungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschärfen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Breskow - Finkenheerd, den **16.05.2003**

*[Signature]*  
Amtsleiter

**Planzeichenerklärung** (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)

**Darstellungen gemäß § 5 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- Wohnbauflächen
  - Gemischte Bauflächen
  - Gewerbliche Bauflächen (Nutzungsbeschränkungen gem. § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO 1986)
  - Bauflächen mit hohem Grünanteil
  - Abwägungsflächen (Übernahme aus dem Entwurf der Satzung)

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung**
- Kirche
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Schule
- Sportanlage

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB**

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- Planung**
- Umgehungsstraße
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung**
- Öffentlicher Parkplatz

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB**

- Oberörtliche Energieversorgungsleitungen (110KV)

**Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB**

- Grünflächen
- Zweckbestimmung**
- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkieglärten

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB**

- Wasserflächen
- Oder und Odervorland

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftlich genutzte Anlagen und Ställe
- Flächen für die Forstwirtschaft/Wald

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB**

- Grünentwicklung (Baumreihen an Wegen und Gräben, Hecken zur Eingrünung)
- Vorzugsfläche - Umwandlung in Dauergrünland
- Auforstungsfläche
- Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Lichte Auswäldbestände von der Beweidung ausnehmen (sukzessive Wiederbewaldung)
- Park wieder anlegen (Neupflanzungen von Bäumen und Kleingewässer reaktivieren)
- Kleingewässer anlegen
- Rückbau und Entiegelung von Gewerbeflächen
- Auforstung

**Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB**

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Geschützter Biotop nach § 32 BbgNatSchG
  - Geschützter Biotop nach § 31 BbgNatSchG - Allsee
  - Gehölzbestand (Baumreihen/ Hecken)

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB**

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

- Schutzzeile
- Grenze des Odervorwassers 1997

**Vermerke gemäß § 5 Abs. 4 BauGB**

**Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet „Mittlere Oder“ (im Verfahren)
- FFH - Gebiet

**Sonstiges**

- Grenze des FNP-Gebietes

**Gemeinde Ziltendorf**

**Flächennutzungsplan**

Bearbeitung: **LANDPLAN GmbH**  
 15637 Erkner, Am Wasserwerk 11  
 Telefon (03362) 5544-0 Fax (03362) 75043

Bearbeitet: Weidenbach, Eisenschmidt Gezeichnet: Schult, Ely, Müller

gefördert durch das Land Brandenburg

(Veröffentlichungsgenehmigung) GB-D 13/97

Maßstab: 1 : 10 000 Druck: Oktober 2002

0 100 200 300 400 500 600 700