

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FÜR 9. ÄNDERUNG)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung hier: Einzelhandel § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

HINWEISE

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten.

Die Realisierung von Bodeneingriffen im betroffenen Bereich ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG;) erforderlich.

Im Vorgriff von erdbewegenden Maßnahmen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 394)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Briesen (Mark) hat in der Sitzung vom 08.12.2022 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen (Mark) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2023 im Amtsblatt für das Amt Odervorland, Nr. 349 ortsüblich bekanntgemacht.
- Briesen (Mark), den

Amtsdirektor

Siegel
2. Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Briesen (Mark) hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden in öffentlicher Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Briesen (Mark), den

Amtsdirektor

Siegel
3. Feststellungsbeschluss

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Gemeindevertretung Briesen (Mark) in öffentlicher Sitzung am beschlossen (Feststellungsbeschluss) und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
- Briesen (Mark), den

Amtsdirektor

Siegel
4. Genehmigung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Bescheid vom – mit Nebenbestimmungen – genehmigt (Az:).
- Beeskow, den

Genehmigungsbehörde

Siegel
5. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung Briesen (Mark) i.V.m. den Nebenbestimmungen der Genehmigung übereinstimmt. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.
- Briesen (Mark), den

Amtsdirektor

Siegel
6. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am im Amtsblatt für das Amt Odervorland, Nr. ortsüblich bekanntgemacht. Mit Bekanntmachung ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.
- Briesen (Mark), den

Amtsdirektor

Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Ur-PLAN)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung:

Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Bau NVO)

allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO)

Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)

Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 Bau NVO)

Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

Sonderbauflächen (§ 10 und 11 BauNVO) (Die zusätzlichen Buchstaben stellen die Zweckbestimmung dar/die tatsächliche Darstellung.)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportanlage, Bootssport

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Parkfläche

Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

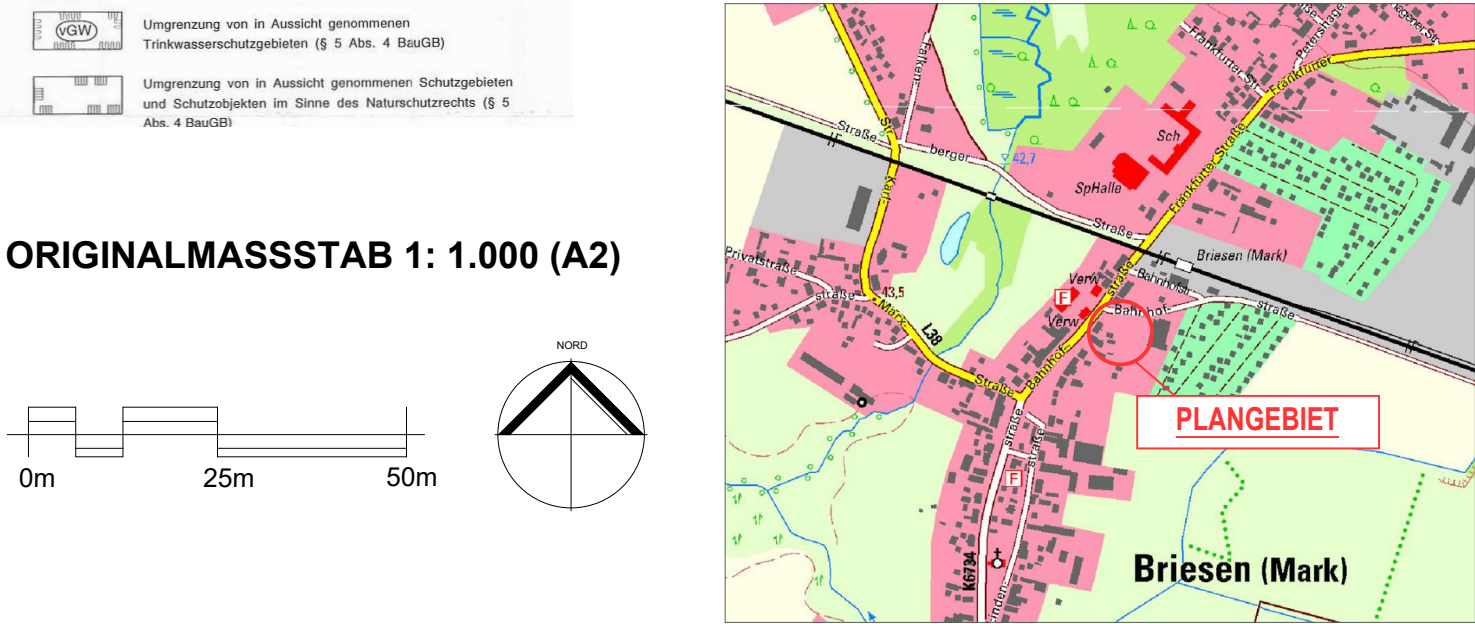
Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Wasserversorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Hauptversorgungsleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB), unterirdisch (mit Bezeichnung der Leitung)

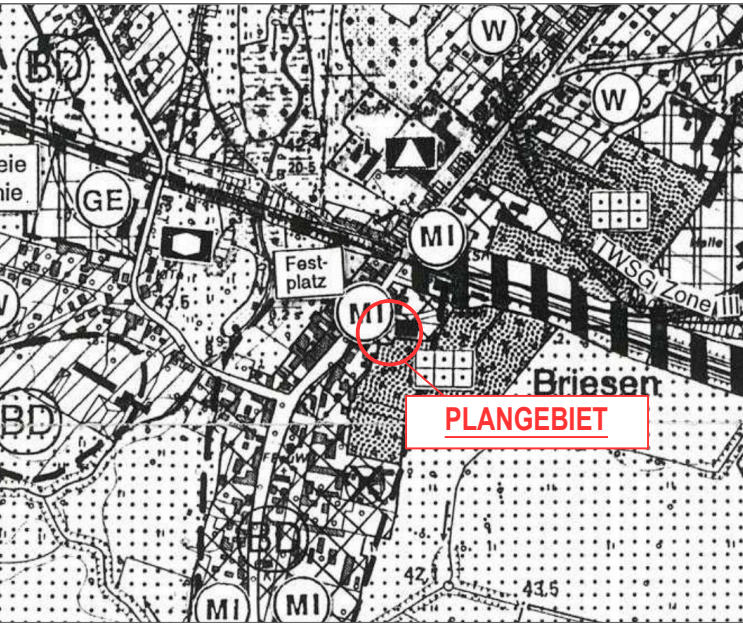
Hauptversorgungsleitung (Elektroenergie), oberirdisch
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Zoo
- Sportanlage, Spielfeld / Sportplatz
- Festplatz
- Friedhof
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Bezeichnung der "Flächen für Maßnahmen ..." gemäß Landschaftsplan
- geschützte Biotop (§ 32 BbgNatSchG) und geschützte Auen (§ 31 BbgNatSchG) (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Bodendenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Trinkwasserschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Bundwasserstraße (von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nachschichtlich übernommene Flächen)

KennzeichnungenFlächen mit Verdacht auf Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe (§ 5 Abs. 3 BauGB)VermerkeGeplante Straßenverkehrsverbindungen mit überörtlicher Bedeutung (§ 5 Abs. 4 BauGB)Umgrenzung von in Aussicht genommenen Trinkwasserschutzgebieten (§ 5 Abs. 4 BauGB)Umgrenzung von in Aussicht genommenen Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN
MIT MARKIERUNG PLANGEBIET



RECHTSKRÄFTIGER
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT MARKIERUNG PLANGEBIET



Gemeinde
Briesen (Mark)
9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Briesen (Mark)

Entwurf August 2025

Plangeber
Gemeinde Briesen (Mark)
vertreten durch das
Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
telefon +49 (0) 331 979 30 510
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de