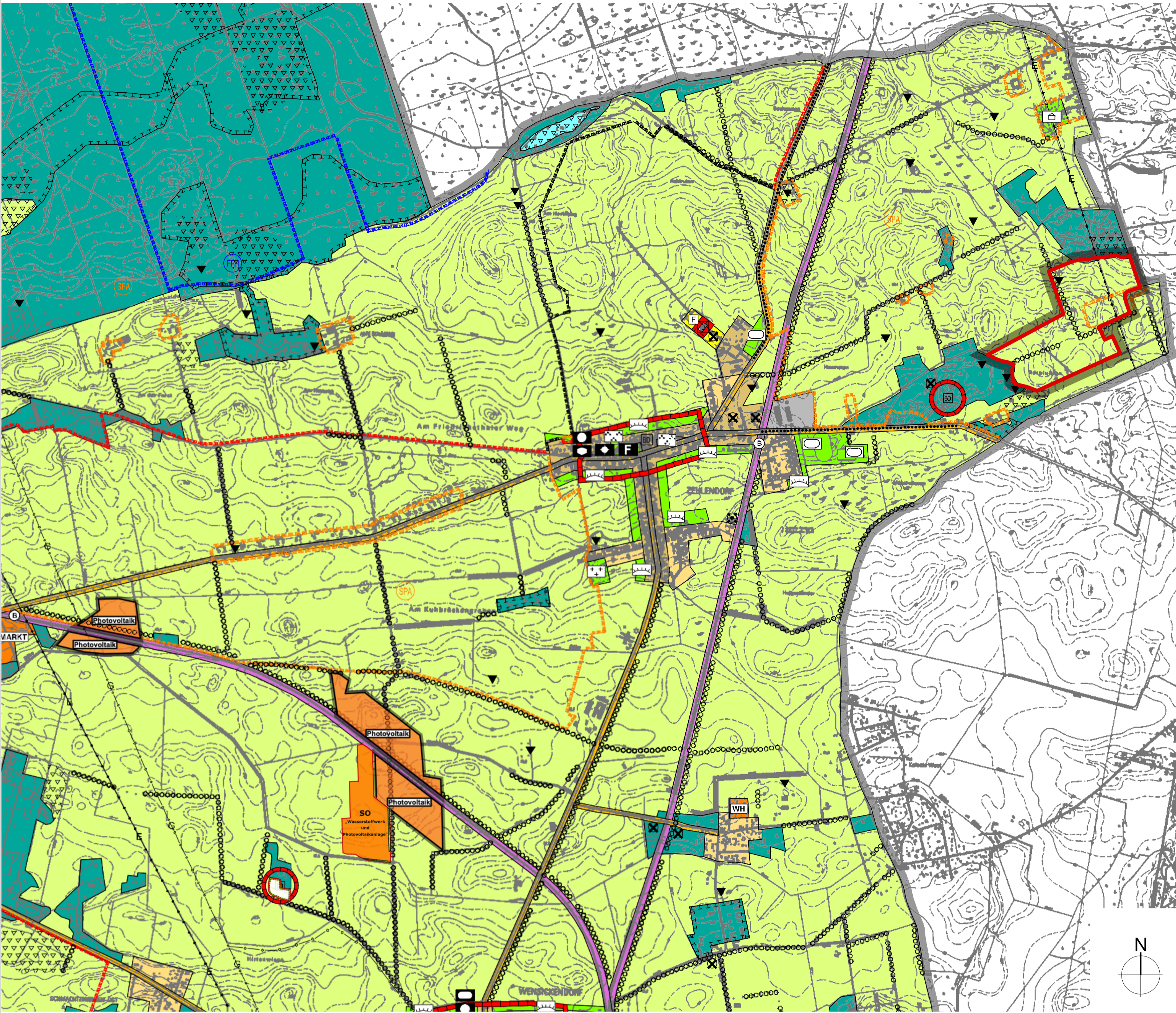
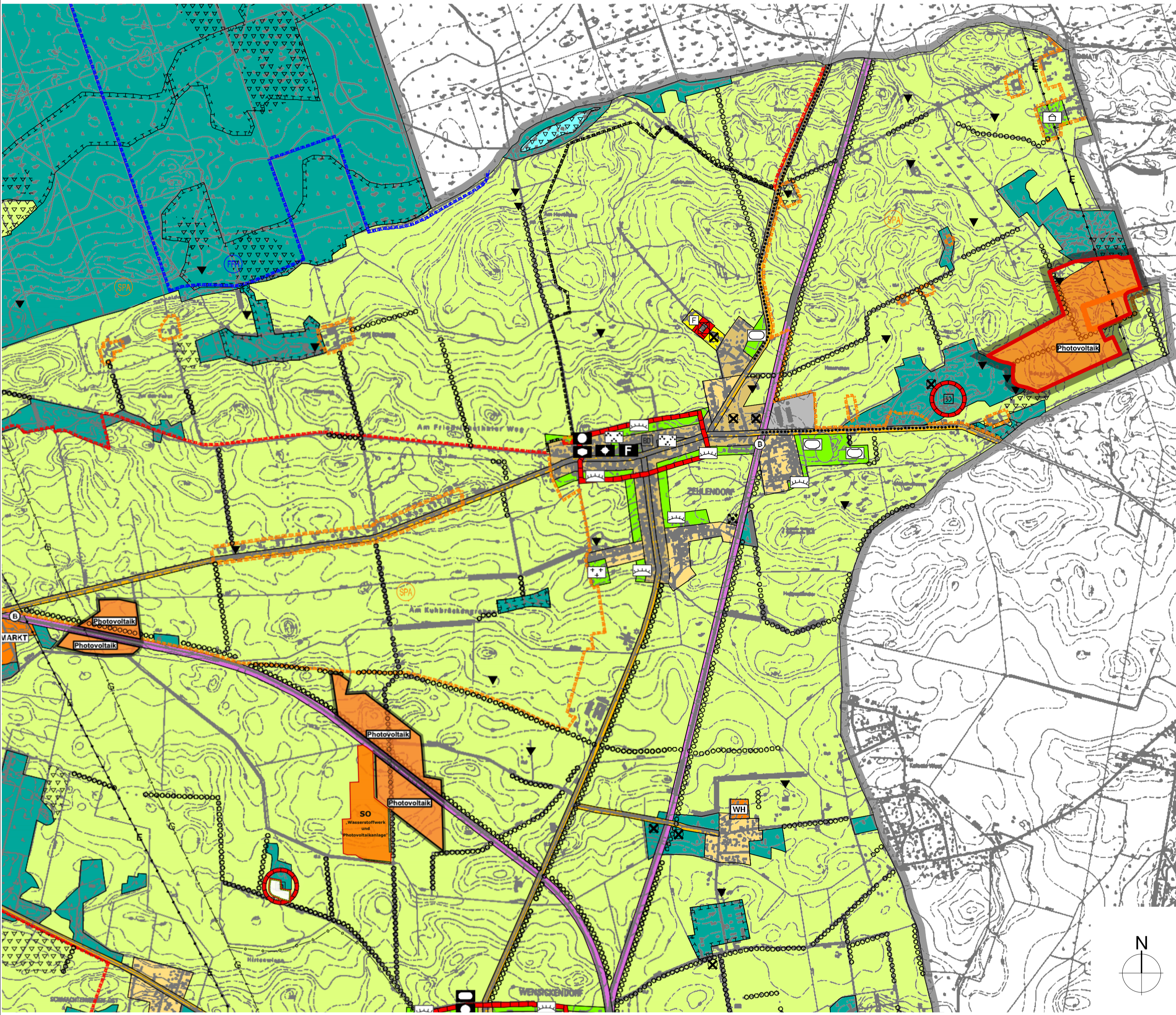


Auszug des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg



Auszug des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg, Rechtskräftig seit 2015, Plangrundlage GeoBasis-DE/LGB 2005 - 2007, Originalmaßstab Plangrundlage 1:20.000, Vergrößerung des Maßstabs auf 1:15.000

Auszug des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg mit Darstellung des Änderungsbereichs der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes



Auszug des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg mit Darstellung des Änderungsbereichs der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, Plangrundlage GeoBasis-DE/LGB 2005 - 2007, Originalmaßstab Plangrundlage 1:20.000, Vergrößerung des Maßstabs auf 1:15.000

Planzeichenerklärung des gesamten Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg

Grenze des Geltungsbereichs zur 28. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB, 15.13 PlanZV)

Bauflächen

- Wohnbaufläche Typ 1, GFZ bis 1,2
- Wohnbaufläche Typ 2, GFZ bis 0,8
- Wohnbaufläche Typ 3, GFZ bis 0,5
- Wohnbaufläche Typ 4, GFZ bis 0,3
- Wohnbaufläche mit hoher landschaftlicher Prägung Typ 5, GFZ bis 0,15
- Gemischte Baufläche Typ 1, GFZ bis 2,0
- Gemischte Baufläche Typ 2, GFZ bis 1,2
- Gemischte Baufläche Typ 3, GFZ bis 0,5 (Dorfagen)
- Gewerbliche Baufläche, Typ 1
- Gewerbliche Baufläche, Typ 2
- Sonderbaufläche
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

Verkehr

- Handel
- Kleinflächiger Handel/Naheversorgung
- Wochenendhäuser
- Freizeitzentrum/Sport
- Freizeit/Tourismus
- Photovoltaik

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche
- Verwaltung
- Kulturelle Einrichtung
- Schule
- Sportanlage
- Kindertagesstätte
- Soziale Einrichtung
- Medizinische Einrichtung
- Feuerwehr
- Polizeischule
- Religiöse Einrichtung
- Bauhof

Technische Infrastruktur

- Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Gas
- Deponie (nach Siedlungsfachgerechte Sicherung und Renaturierung)
- Funkanlage
- Wasser
- Abwasser
- Farmwärme
- Biogasanlage

Verkehr

- Hauptversorgungsleitung für Strom, oberirdisch/unterirdisch
- Hauptversorgungsleitung für Gas, oberirdisch/unterirdisch
- Hauptverkehrsstraße oder sonstige verkehrswichtige Straße
- Überörtlich bedeutsame Fuß- und/oder Radwegverbindung
- Grünverbindung
- P+R-Parkplatz

Grün- und Freiflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Kleingärten und/oder Gartenhäuser
- Freibau/Saatenstelle
- Zeltplatz
- Friedhof
- Grün- mit Freizeitanlage
- Freizeitanlage
- Sportfläche
- Rückwärtiger Grün- und Gartenbereich
- Privater Tier- und Freizeitpark
- Überregional bedeutsame Wassersportanlage
- Landwirtschaftsfläche
- Waldfläche
- Gewässer
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft flächenhaft/linear

Kennzeichnungen

- Kleinräumige Fläche mit umweltgefährdender Bodenbelastung (nachgewiesen)
- Kleinräumige Fläche, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnte (Verdachtsfläche)
- Umgrenzung einer großen Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnte
- Umgrenzung einer Fläche, die für den Abbau von Rohstoffen bestimmt ist; mit genauer Bezeichnung

Nachrichtliche Übernahmen

- Bahnfläche mit Bahnhof oder Haltepunkt
- Bundes- oder Landeswasserstraße
- Schleuse
- Umgrenzung der Trinkwasserschutzzone, TWSZ II / TWSZ III

Umgrenzung von Schutzgebietsobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Mehrfachüberlagerung der Schutzgebietsabgrenzungen
- Umgrenzung von Schutzgebietsobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
- Umgrenzung von Schutzgebietsobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Special-Protection-Area Großvögel
- Umgrenzung von Schutzgebietsobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebietsobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebietsobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Fischotterchongebiet
- Naturdenkmal
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft flächenhaft
- Denkmalschutz (nur nach Landesrecht denkmalschutzfähige Denkmale)
- Die vollständige Liste aller Denkmale befindet sich im Begründungstext.
- Bodendenkmal

Vermerke

- Potenzielle Verkehrsfläche der Havel-Oder-Wasserstraße (Entscheidung im Zuge des Planfeststellungsverfahrens)
- Schleuse geplant
- Umgrenzung von Schutzgebietsobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet - im Verfahren (NSG Behrensbrück und Schnelle Havel)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft flächenhaft
- Umgrenzung der Trinkwasserschutzzone TWSZ II mit dem Zusatz "Aufhebung im Verfahren"
- Ausgrenzung aus dem NSG Schnelle Havel geplant (gemäß Schreiben MLUV vom 15. April 2005; siehe Begründung zum FNP)

Hinweise

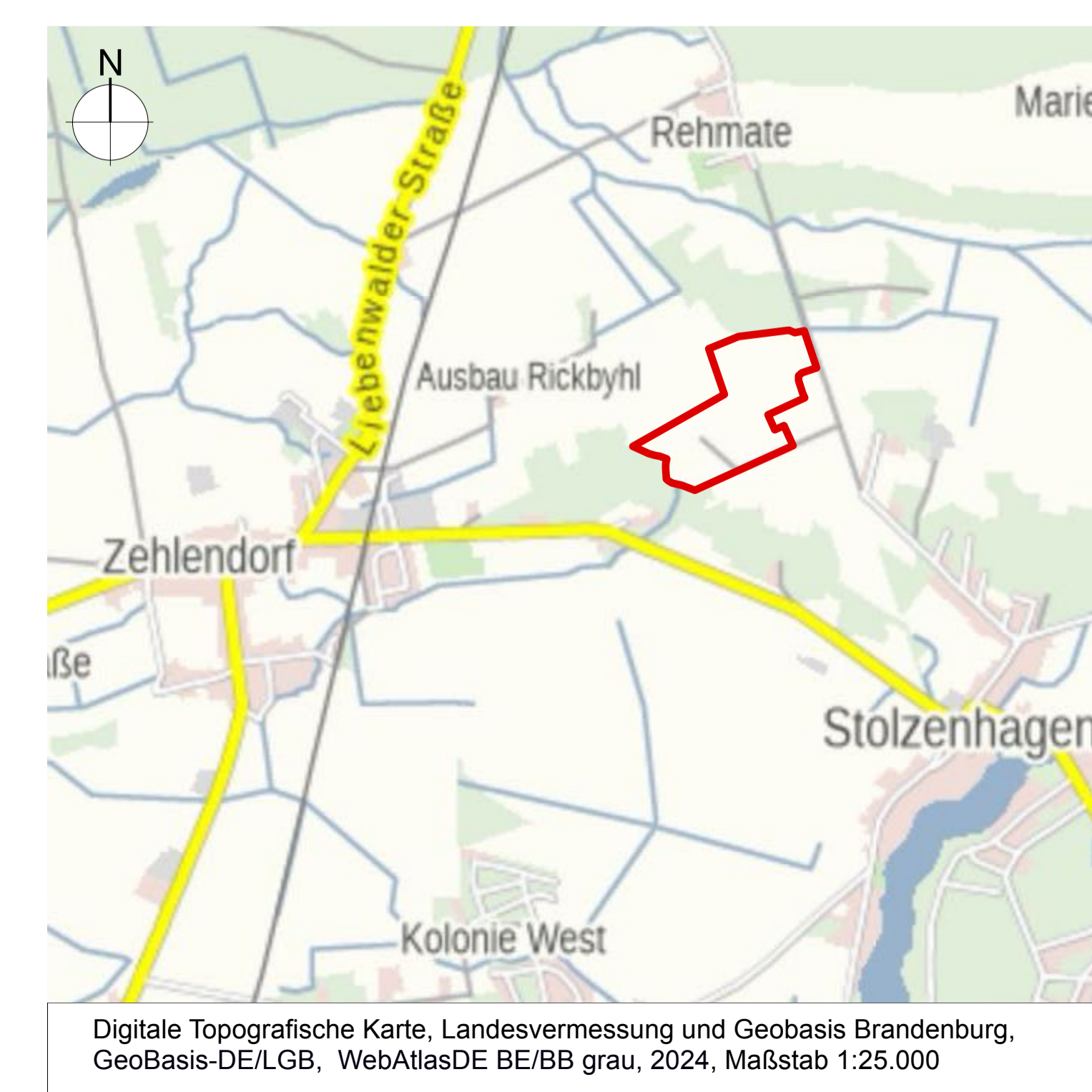
- Geschützte Allee gemäß § 31 Brandenburgisches Naturschutzgesetz
- Geschütztes Biotop gemäß § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes groß- / kleinflächig
- Richtfunkstrecke
- Sanierungsgebiet
- Zentraler Versorgungsbereich mit Einzelhandel und Dienstleistung

VERFAHRENSVERMERKE

- Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg wurde von der Stadtverordnetenversammlung am beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 - Die Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am AZ:..... erteilt.
 - Es wird bestätigt, dass die am (AZ:.....) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg, mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt.
- Ausgefertigt Oranienburg, den
- (Siegel)
- Unterschrift Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
 - Mit der Bekanntmachung wird die 28. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Rechtsgrundlagen

- BauGB** (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.



Digitale Topografische Karte, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, GeoBasis-DE/LGB, WebAtlasDE BE/BB grau, 2024, Maßstab 1:25.000