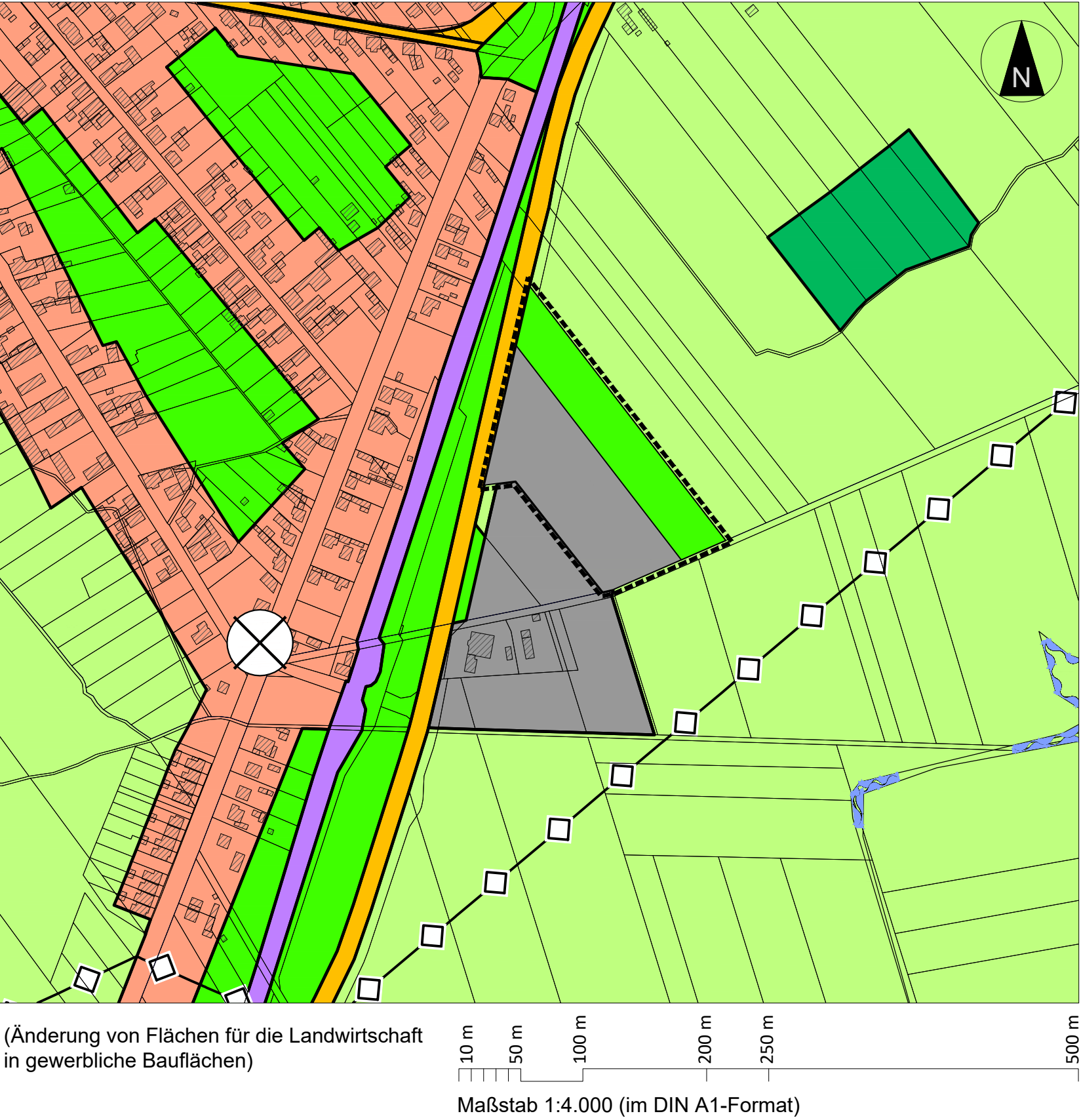
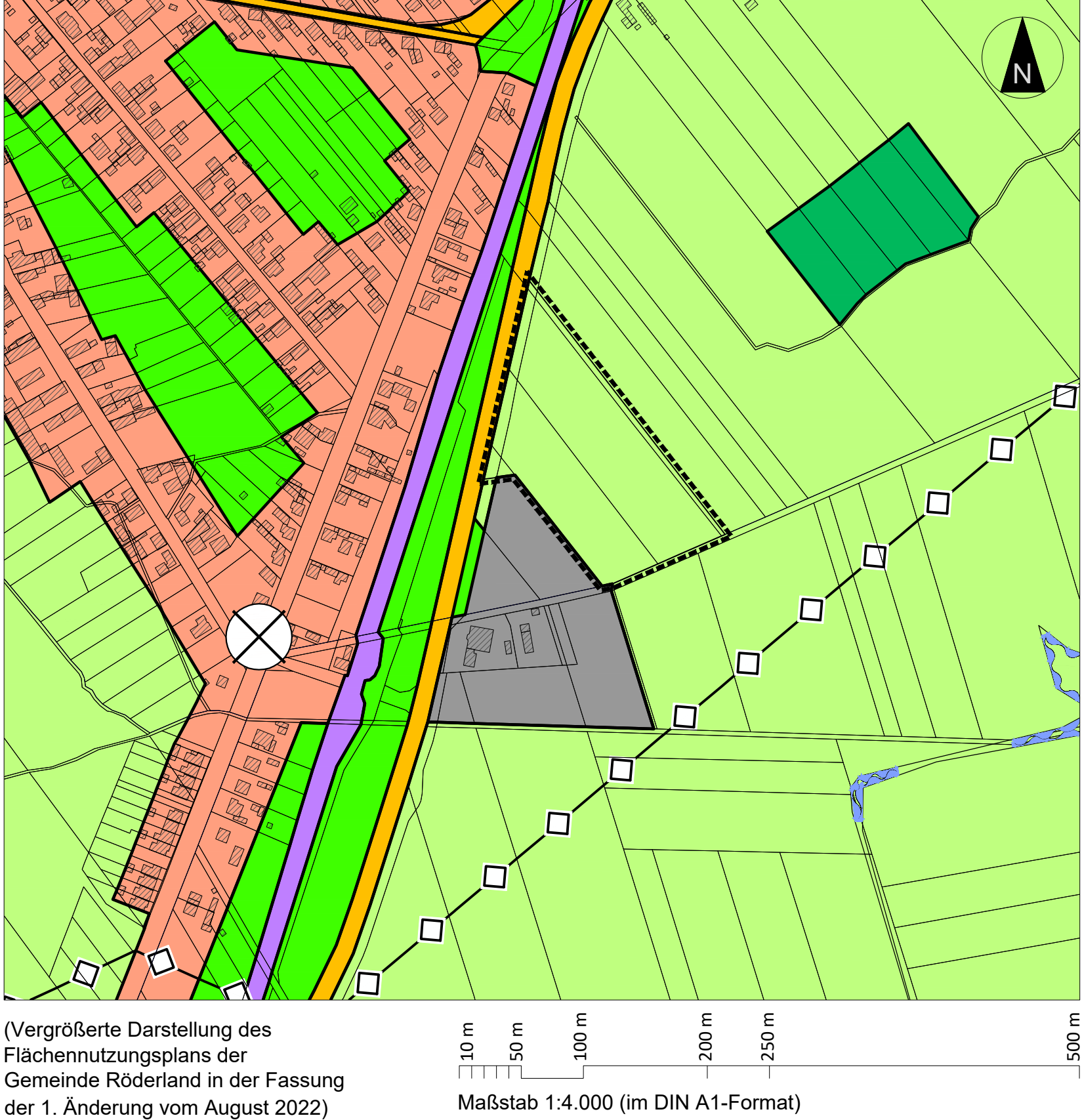


5. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Röderland

Teil A: Planzeichnung



Kennzeichnung des Änderungsbereichs



PLANZEICHENERKLÄRUNG
entsprechend PlanZV

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Straßenverkehrsfäche
- Bahnanlagen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Unterirdisch
- Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
- Altlast bzw. Altlast-Verdachtsflächen;
sanierte Altablagerung (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- Grenze des Änderungsbereichs der
der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

- Darstellungen der Kartengrundlage**
- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenzen

- VORENTWURF -
Noch nicht
rechtsverbindlich!

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 12.11.2025 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
- Röderland, den _____
- Bürgermeister (Stempel)
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____
- Röderland, den _____
- Bürgermeister (Stempel)
- 3. Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom _____ bis zum _____ durchgeführt worden.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.
- Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am _____ im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Röderland ortsüblich bekanntgemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Röderland, den _____
- Bürgermeister (Stempel)
- 4. Feststellungsbeschluss**
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Röderland hat nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den Flächennutzungsplan in ihrer Sitzung am _____ beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
- Röderland, den _____
- Bürgermeister (Stempel)
- 5. Genehmigung**
- Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ (Az.: _____) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
- Herzberg (Elster), den _____
- Landkreis Elbe-Elster (Stempel)
- Der Landrat -
- 6. Ausfertigung**
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röderland, aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), jeweils in der aktuellen Fassung, wird hiermit ausgefertigt.
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem des Feststellungsbeschlusses vom _____ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____ (Az.: _____) übereinstimmt.
- Röderland, den _____
- Bürgermeister (Stempel)

(Fortsetzung der Verfahrensvermerke:)

- 7. Inkrafttreten**
- Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 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, ist am _____ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.
- Röderland, den _____
- Bürgermeister (Stempel)
- 8. Verletzung von Vorschriften**
- Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.
- Röderland, den _____
- Bürgermeister (Stempel)

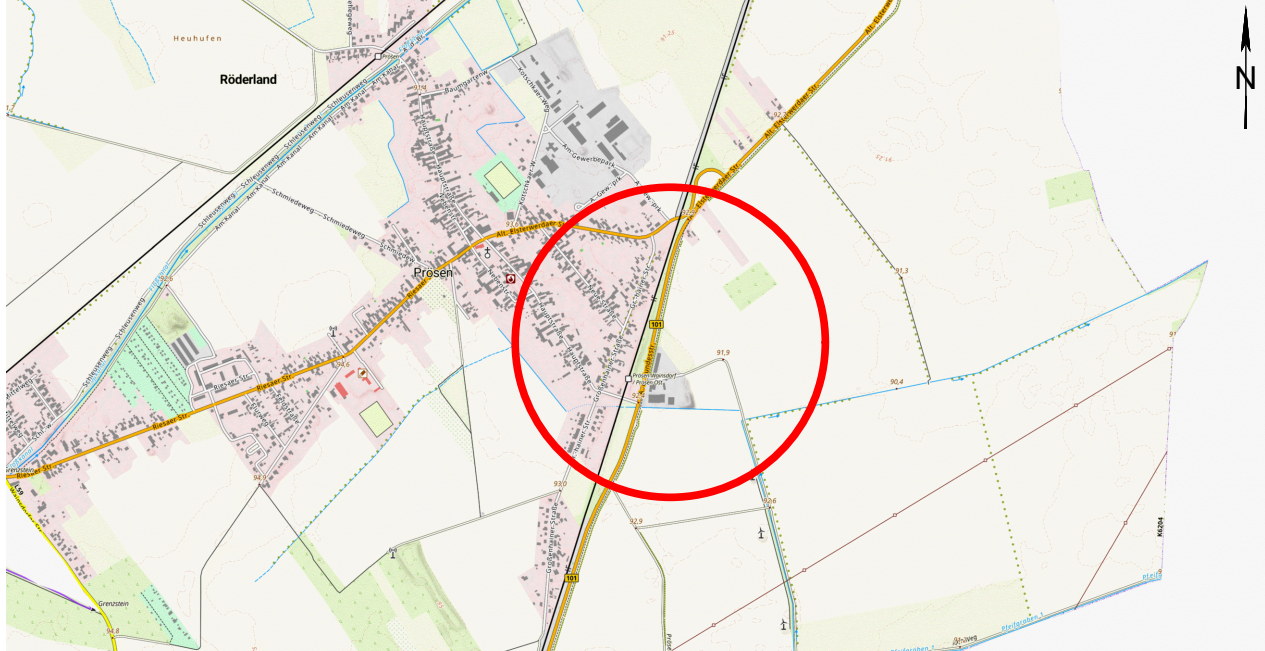
WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- 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.
- Planzeichenverordnung 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.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

5. Änderung des
Flächennutzungsplans
der Gemeinde Röderland



Lage des Änderungsbereichs



Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB),
Digitale topografische Karte Brandenburg DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB 2023

Maßstab 1 : 25.000

Bearbeitungsstand: 05. November 2025, Vorentwurf

Bearbeitung:

PLAN RECHT

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin