



### Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuch - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs.**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- Kirche
  - Feuerwehr
  - Gemeindehaus
- 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- 5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - 5.3. Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege Reitweg, nachrichtlich
  - Sonderlandeplatz
- 9. Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Grünfläche, Zweckbestimmung:
  - Friedhof
  - Spielplatz
  - private Grünfläche
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- 10.1. Wasserflächen
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
  - 12.2. Flächen für Wald
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
  - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
  - Nahrungshabitate des Weißstorchs
  - Flächen zum Ausgleich (§ 5 Abs. 2a BauGB)
  - 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)
  - Naturpark "Westhavelland"
- Geschützter Biotop nach § 29 Abs. 3 und § 30 BNatSchG**
- Geschützt nach § 29 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG
  - Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG
- 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Bodendenkmal
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Altlastenverdachtsfläche, nachrichtlich
  - Planteilgebiet

### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen / Dosse hat am 25.02.2020 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Planteil Segeletz, beschlossen.  
  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
  
Wusterhausen / D., den .....  
  
Siegel  
  
Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und die Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.  
  
Wusterhausen / D., den .....  
  
Siegel  
  
Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen / Dosse hat in ihrer Sitzung am ..... die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Planteil Segeletz, beschlossen.  
Die Begründung wurde gebilligt.  
  
Wusterhausen / D., den .....  
  
Siegel  
  
Bürgermeister
4. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Planteil Segeletz, wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ....., AZ ..... erteilt.  
  
Wusterhausen / D., den .....  
  
Siegel  
  
Bürgermeister
5. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Planteil Segeletz, mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... übereinstimmt.  
  
Ausgefertigt  
Wusterhausen / D., den .....  
  
Siegel  
  
Bürgermeister
6. Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen / Dosse, Planteil Segeletz, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden.  
  
Wusterhausen / D., den .....  
  
Siegel  
  
Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802).

### Planzeichenerklärung

#### 4. Änderung Flächennutzungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
- Sonderbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen



**Gemeinde Wusterhausen / Dosse**

**Flächennutzungsplan  
Gemeinde Wusterhausen / Dosse  
Planteil: Ortsteil Segeletz  
4. Änderung**

**Planfassung zur Genehmigung**

Maßstab: ohne  
Datum: März 2022

Steinbrecher u. Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
www.ispnet.de

