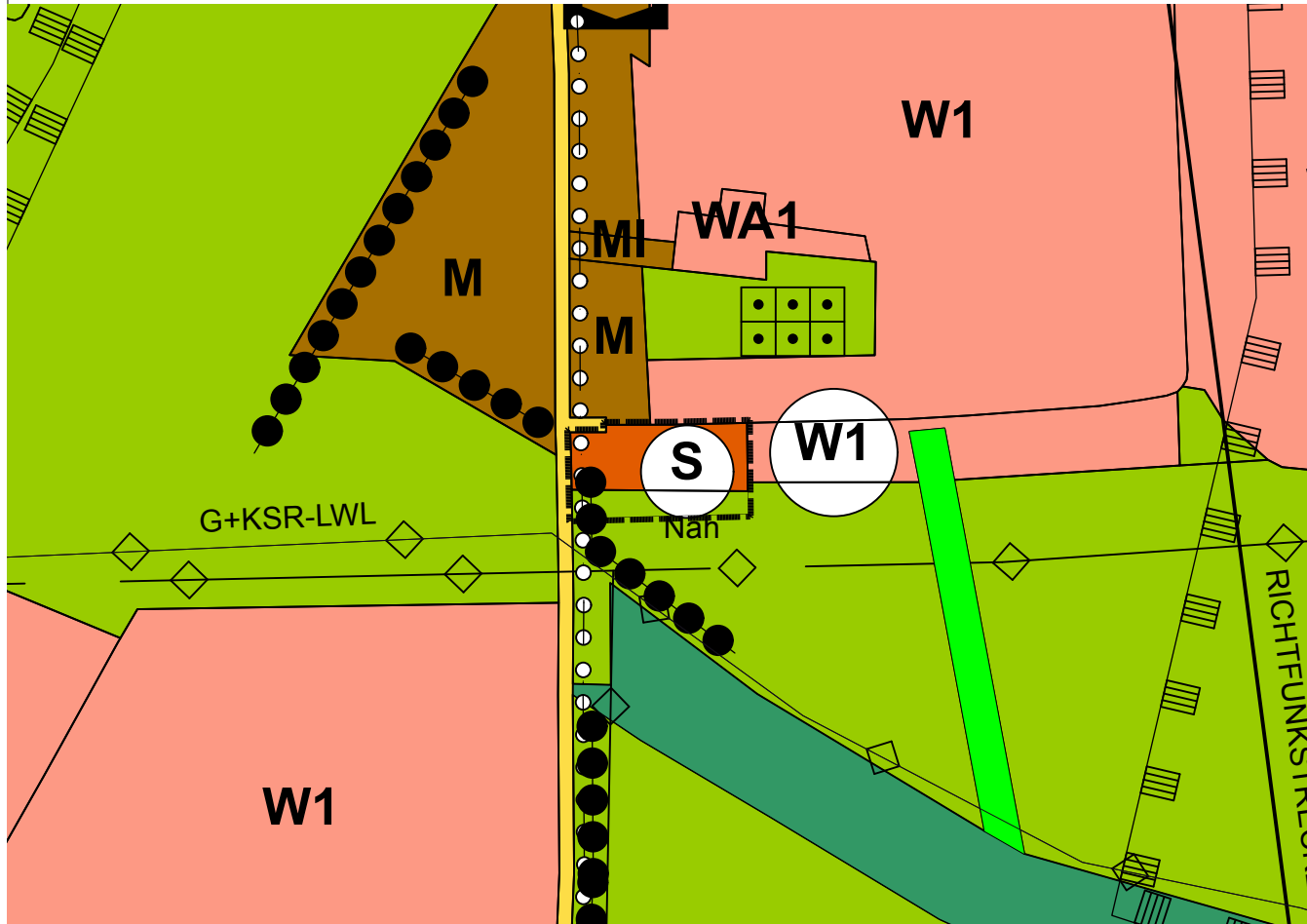
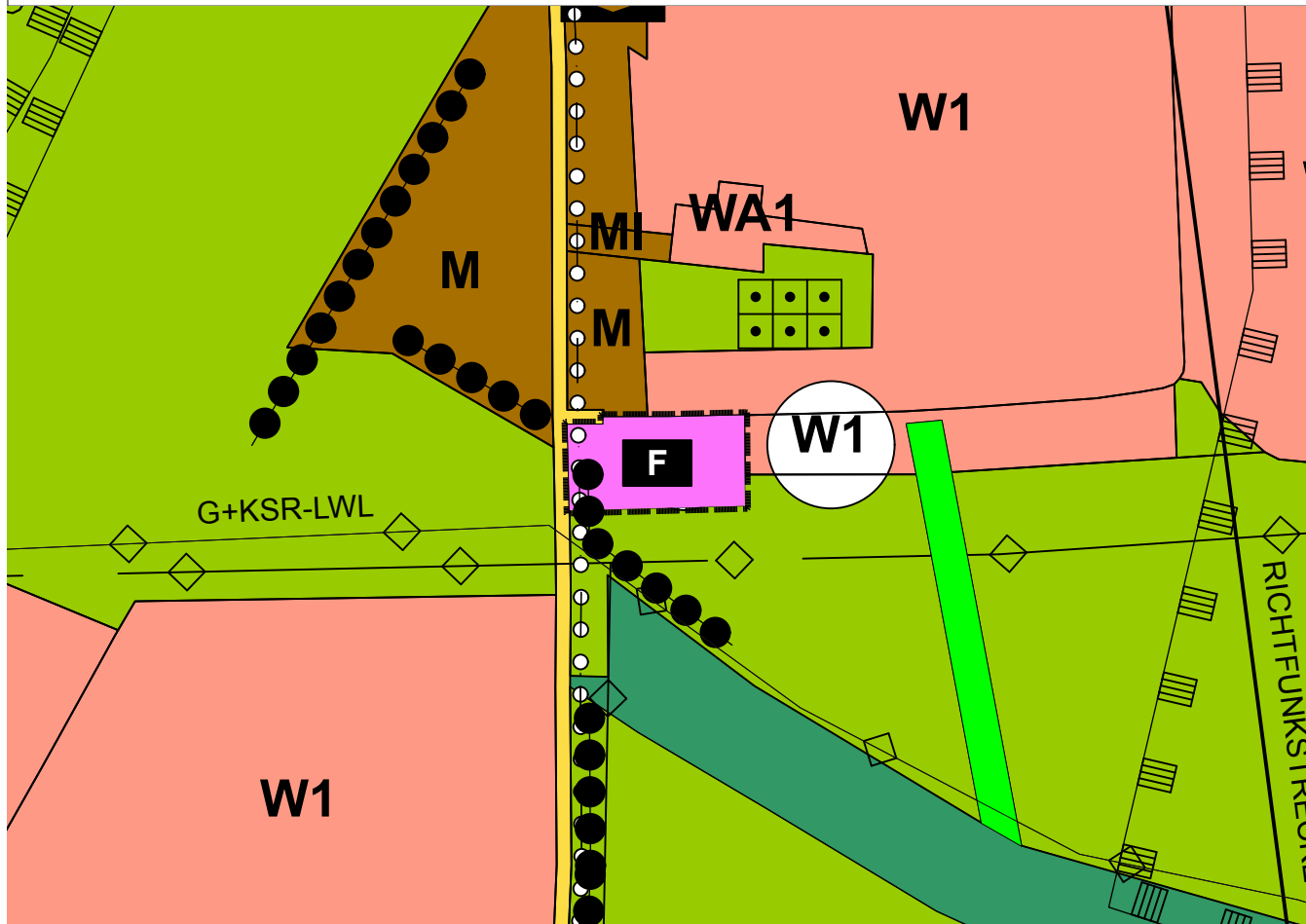


Ursprüngliche Darstellung des Flächennutzungsplanes (Stand: 12.09.2008)



Neue Darstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Planung	Bauflächen:
W1	W1	Wohnbaufläche (Einfamilienhausgebiete)
W2	W2	Wohnbaufläche (Mehrfamilienhausgebiete)
M	M	gemischte Baufläche
G	G	gewerbliche Baufläche
S	S	Sonderbaufläche

Zweckbestimmung:	Kul	Kultureinrichtungen
R	Kur	Kur / Reha
H	Handel	Woch
Sport	Sporteinrichtungen	Bild
F	Freizeleinrichtungen	Tier

Bestand	Planung	Bauflächen:
WR1	WR1	Reines Wohngebiet
WA1	WA1	Allgemeines Wohngebiet (Einfamilienhausgebiete)
WA2	WA2	Allgemeines Wohngebiet (Mehrfamilienhausgebiete)
MI	MI	Mischgebiet
GE	GE	Gewerbegebiet
GI	GI	Industriegebiet
SO	SO	Sondergebiet

Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen	Öffentliche Verwaltung	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	SH

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Autobahnen und autobahnähnliche Straßen	Bahnanlagen
Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	S-Bahn-Haltpunkt (DB-Bahnhof)
Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (vorgesehen)	Zentraler Omnibusbahnhof
Untersuchungsraum für Ortsentlastungsstraße	Park-and-Ride-Anlage
	Ruhender Verkehr
	Parkhaus-Standort, vorh.
	Parkhaus-Standort, gepl.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:	Gas / Gasreglerstation
Elektrizität / Umspannwerk	Abwasser / Pumpwerk
Fernwärme / Stromerzeugung	geplante Anlage
Wasser / Wasser-aufbereitungsanlage	

Sonderplanzeichen aus der Aufnahme von Darstellungen des Landschaftsplanes der Stadt Bernau bei Berlin

Fläche Landschaftsschutzgebiet	Sicherung von Retentionsräumen
FFH-Gebiete (vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß Richtlinie 92/43 / FFH-Richtlinie)	Renaturierung
Freiraumzäsur	Abgrenzung Änderungsbereich

Hauptversorgungs- / Hauptwasserleitungen

oberirdisch	unterirdisch
E Elektro	G Gas
W Trinkwasser	KSR Kabelschutzrohr - LWL (Gas/LINE) - MF (Mobilfunk)
A Abwasser	

Grünflächen

Zweckbestimmung:	Parkanlage	Sportplatz
Dauerkleingärten	Friedhof	
Spielplatz	Freibad	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen	Fließgewässer Graben
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, derzeit im Verfahren	
Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserer Gewinnung, Vorratshaltgebiet	
Regenwasserrückhaltung	

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für Wald Erholungswald
--------------------------------	--------------------------------

Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Bodendenkmal (Abgrenzungen: siehe Pläne in der Begründung)	
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Gesamtzahl an einem Standort	
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen	

Sonstige Planzeichen

Altlasten / altlastenverdächtige Flächen ISAL-REGNR. 0210600 ---	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz mit Kürzel-L5)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen; Bergwerkfeld Ladeburg-West /-Öst
Konversionsfläche	Untersuchungsraum für Ortsentlastungsstraße
Radfernweg	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
--	---

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Naturpark	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	Naturdenkmal

Flächen ohne Darstellung (weiß) gemäß § 5 Abs.1 S.2 BauGB

Maßnahmen

Schutz, Pflege und Ergänzung vorhandener Baumreihen und Alleen	Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG
Ortsrandeingrünung bzw. Eingrünung störender Anlagen	Biotope, die in bestimmten Ausprägungen geschützt sind

Verfahrensvermerke

1. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin i. d. F. September 2025 bestehend aus Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschlossen.

Bernau bei Berlin

Bürgermeister Siegel

2. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin i. d. F. September 2025 wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. wurde die 21. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.

Eberswalde,

Siegel

3. Die genehmigte 27. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Bernau bei Berlin,

Bürgermeister Siegel

4. Die Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin 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 ortsublich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Bernau bei Berlin,

Bürgermeister Siegel

27. Änderung des Flächennutzungsplans Änderungsbereich "Feuerwache Ladeburg"

ENTWURF zur Offenlage September 2025

Maßstab 1:5.000



GEMEINDE
Stadt Bernau bei Berlin
Bürgermeisterstraße 25
16321 Bernau bei Berlin
Tel. 033 38 / 365 197
Fax: 033 38 / 365 105
E-Mail: stadtplanung@bernaui-berlin.de

BERNAU bei Berlin