

Anschluss Teilplan A

Teilplan B

M 1:20.000

Kartengrundlage Teilplan A & B:
 Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB);
 Topografische Karte (TK) im Maßstab 1:25.000; dl-by-de/2.0,
 (https://www.govdata.de/dl-by-de/by-2.0) Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2.0



1.	Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	Wohnbauflächen
	gemischte Bauflächen
	gewerbliche Bauflächen
	Sonderbaufläche mit hohem Waldanteil
	Sonderbaufläche für Agri-PV
	Sonderbaufläche für naturverträgliche PV
	Sonderbauflächen
mit den Zweckbestimmungen	
H/T	Hotel/Tourismus
Y	Yachthafen
Fh	Ferienhausbgebiet
F+E	Freizeit und Erholung Zulässigkeiten siehe untenstehende Tabelle
Sen	Seniorenbetreuung
Wh	Wochenendausbiet
C	Campingplatz
GKG	Gärten/Kleingärten/Gartenanlage
R/L	Recycling und Lagerplatz
F+S	Freizeit und Sport
F+K	Freizeit und Kultur
B	Bildung
B+K	Bildung und Kultur
GEH	Großflächiger Einzelhandel
K+V	Kultur / Veranstaltungen
G	Gastronomie
Pol/Gt	Polocub/Gestüt
L+F	Landwirtschaftl/Freizeit
PV	Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Wt/Wrrp	Wasser tourismus/Wasserwanderrplatz
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "F+E":	
Nr.	Ortsteil
(1)	Töplitz
(2)	Töplitz
(3)	Kernitz
(4)	Werder (Havel)
(5)	Petzow
(6)	Petzow
(7)	Glindow
(8)	Glindow
(9)	Werder (Havel)
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "L+F":	
Nr.	Ortsteil
(10)	Plötzin
(11)	Plötzin
Zulässigkeiten in den Sondergebieten "PV":	
Nr.	Flächengröße
(12)	ca. 61,7 ha
(13)	ca. 6,9 ha
(14)	ca. 20,0 ha
(15)	ca. 9,6 ha
(16)	ca. 22,9 ha
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 & Abs. 4 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
mit den Zweckbestimmungen	
	Öffentliche Verwaltung
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen S = Senioreneinrichtung J = Jugendeinrichtung K = Kindereinrichtung
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen B = Begegnungsstätten M = Museen
	Kirchen und kirchlich dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 & Abs. 4 BauGB)	
	Hauptverkehrsstraßen (örtliche Hauptverkehrszüge)
	Autobahn (überörtlicher Verkehr, nachrichtliche Übernahme)
	Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme)
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (nachrichtliche Übernahme)
	Zweckbestimmung: Landeplatz
	Parkplatz
	Park + Ride
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 & Abs. 4 BauGB)	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung:
	Wasserwerk / Wasser
	Abwasser
	Heizwerk
	Fermeldeeinrichtung

- | | |
|---|--|
|  | Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes (nachrichtliche Übernahme)
Zweckbestimmung: |
|  | Naturschutzgebiet |
|  | Flora-Fauna-Habitat |
|  | Special Protection Areas |
|  | Landschaftsschutzgebiet |
| 11. Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 3 und 4 BauGB) | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes | |
|  | Altablagungen (Kennzeichnungen) |
|  | Bodendenkmale
(Hinweis: Eine flächenhafte Übersicht ist aus der Abbildung 19 der Begründung zu entnehmen) |
|  | Denkmalschutzensemble |
|  | Gartendenkmale |
|  | Teilflächen des Vorranggebietes für die Windenergie Nr. 05 "Ferch" (nachrichtliche Übernahme) |

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am _____ den Beschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 - Flächennutzungsplan 2040 - der Stadt Werder (Havel) gefasst (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin _____

2. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Werder (Havel) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Potsdam-Mittelmark, am _____ - Az.: _____ - mit Nebenbestimmungen, Auflagen, Maßnahmen und Hinweisen - erteilt.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin _____

3. Den Nebenbestimmungen und Maßgaben wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) am _____ beigegeben. Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise beachtet.

Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ - Az.: _____ bestätigt.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin _____

4. Der Flächennutzungsplan 2040 wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Flächennutzungsplanes 2040 stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) vom _____ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____, Az.: _____ überein.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin _____

5. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 2040 der Stadt Werder (Havel), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ örtlich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin _____

6. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden. Mit Bekanntmachung wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werder (Havel) wirksam.

Werder (Havel), _____

Bürgermeisterin _____

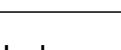
AngestellterbG (BauStB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1968 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

Bauabzugsverordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juni 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 325) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung PlanVZ) in der Fassung vom 18. Dezember 1999 (BGBI. I S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).

Index:	Änderung	Datum	gez.:
--------	----------	-------	-------



Stadt Werder (Havel)
 Eisenbahnstraße 13-14
 14542 Werder (Havel)
 Tel. (03327) 783 0

0m 250 500 1000 1500 2500m M 1: 20.000

