

Stadt Rathenow Landkreis Havelland

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 a

zum Bebauungsplan „Ferchesarer Straße“ P. Nr. 061
in Rathenow, OT Semlin



Januar 2019

Stadtentwicklung Rathenow
Bauamt
SG. Stadtentwicklung
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Telefon: 03385-596563
Telefax: 03385-59610500

E-Mail: stadtentwicklung@stadt-rathenow.de
Internet: www.rathenow.de

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Präambel

Die Nachverdichtungsfläche die im Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow, OT Semlin als gemischte Baufläche dargestellt wurde, ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden.

Mit der im Baugesetzbuch eingeführten Regelung zum vereinfachten Verfahren zur Innenentwicklung - Nachverdichtung von Flächen - gemäß § 13a BauGB, eröffnet sich die Möglichkeit sehr schnell die baurechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung zu schaffen.

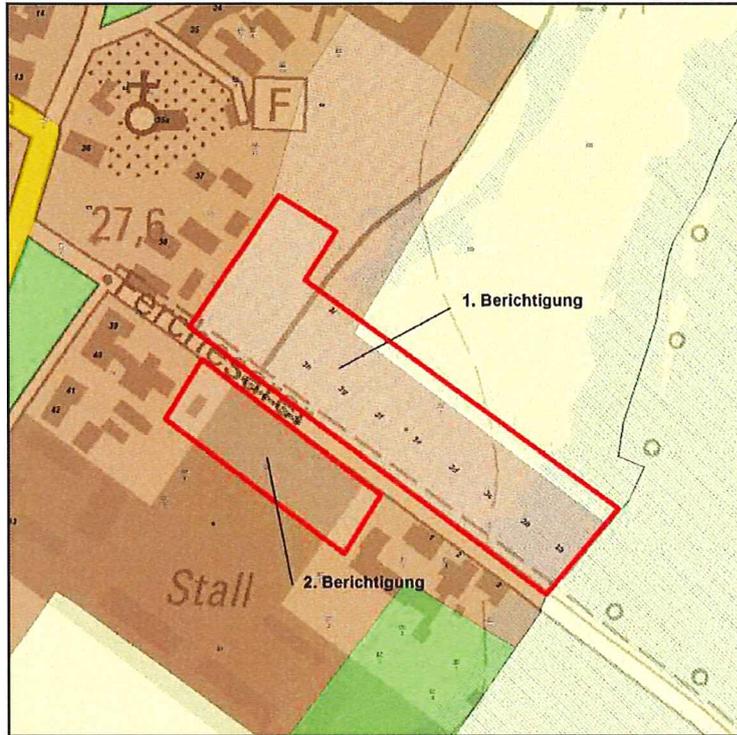
Es handelt sich bei der Fläche um eine Baulückenschließung am Rande des Ortsteiles Semlin. Die ausgewiesene Nutzung orientiert sich an dem bereits vorhandenen städtebaulichen Rahmen. Vorgesehen ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern.

Die Freiflächen der Baugrundstücke sollen gärtnerisch gestaltet werden. Die gestalterischen Entwicklungen der baulichen Anlagen und der Freiflächen sollen orts- und landschaftstypisch erfolgen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ferchesarer Straße.

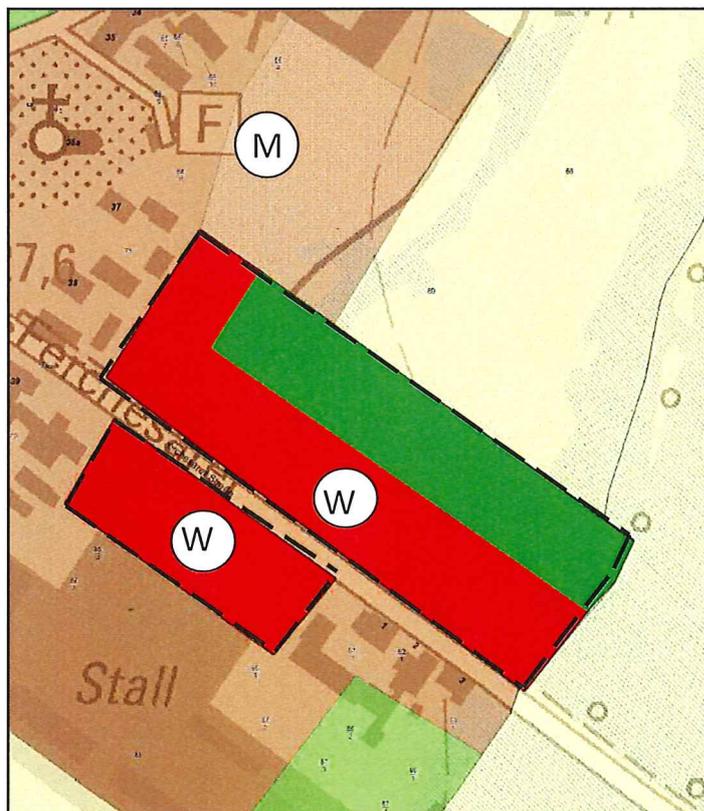
Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Zeichenerklärung

gemischte Baufläche



Wohnbaufläche



Grünfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

**2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow**

Die Stadt Rathenow hat im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB den Bebauungsplan „Ferchesarer Straße“ Pl.Nr. 061 für die Nachverdichtung des Ortsteiles Semlin aufgestellt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow am 05.12.2018 gefasst.

Gemäß § 13 a wird der Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow im Wege der Berichtigung angepasst.

Rathenow, den 15.01.2019



Der Bürgermeister