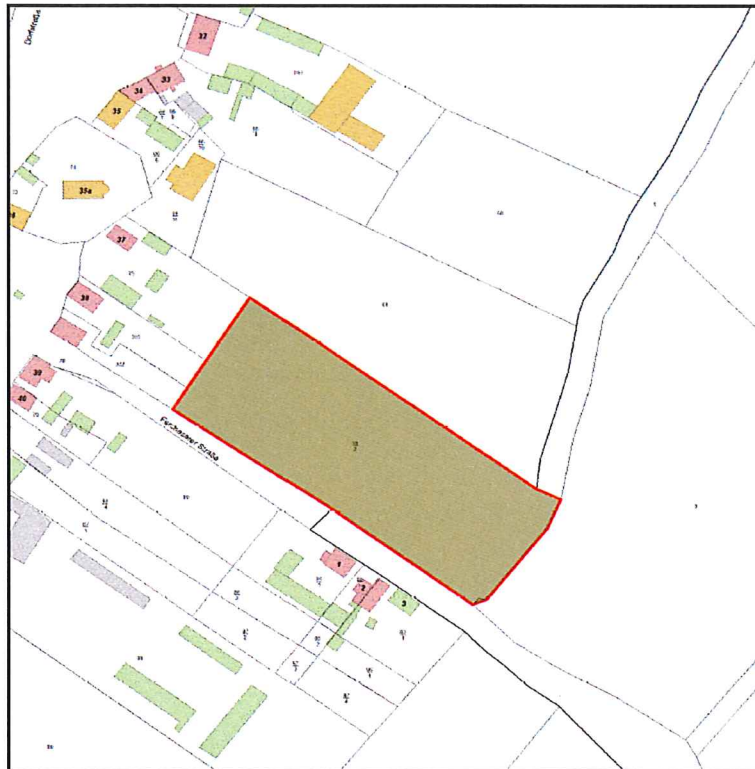


**Stadt Rathenow
Landkreis Havelland**

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

gemäß § 13 b BauGB

**zum Bebauungsplan „Ferchesarer Straße Nord“ Pl.Nr. 065
in Rathenow, OT Semlin**



Juli 2018

Stadtverwaltung Rathenow
Bauamt
SG. Stadtentwicklung
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Telefon 03385-596-0
Telefax 03385-59610500

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

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Präambel

Die Arrondierungsfläche die im Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow als gemischte Baufläche (Planung) dargestellt wurde, ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b als reines Wohngebiet ausgewiesen worden.

Mit der im Baugesetzbuch neu eingeführten Regelung zum vereinfachten Verfahren zur Aktivierung kleiner Flächen zur Ergänzung und Abrundung des Siedlungskörpers gemäß § 13 b BauGB, eröffnet sich die Möglichkeit sehr schnell die baurechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung für Wohnhäuser zu schaffen.

Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes eignet sich die Fläche für die Errichtung von ausschließlich Einfamilienhäusern an. Die Nutzung orientiert sich an den bereits erfolgten Entwicklungen an den Ortsrändern des Ortsteiles Semlin z. B. in Richtung Hohennauen oder in Richtung Rathenow.

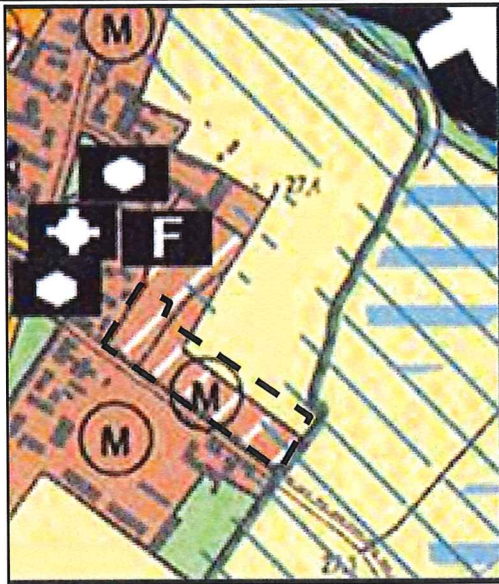
Die Freiflächen der Baugrundstücke sollen gärtnerisch gestaltet werden. Die gestalterischen Entwicklungen der baulichen Anlagen und der Freiflächen sollen orts- und landschaftstypisch erfolgen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ferchesarer Straße. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine öffentlich gewidmete Zufahrtsstraße die die nördlich angrenzende Feldflur erschließt.

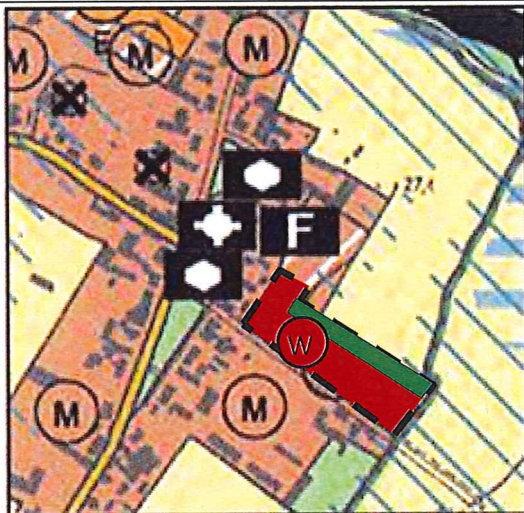
Gemäß § 13 b BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan 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 rechtswirksamer Flächennutzungsplan



1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung



Gemischte Bauflächen



Gemischte Bauflächen Planung



Wohnbauflächen



Grünflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow

Die Stadt Rathenow hat im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB den Bebauungsplan „Ferchesarer Straße Nord“ Pl.Nr. 065 für die Arrondierung des Ortsteiles Semlin aufgestellt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow am 16.05.2018 gefasst.

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

Rathenow, den...23.08.2018...



Der Bürgermeister