

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonstige Sondergebiete

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Öffentliche Verwaltungen
- Einrichtung für Kinder
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Gemeinde Podelzig: B 112, Gemeinde Reitwein: L 331

Bahnanlagen (stillgelegt)

- Oberirdische Elektroleitung / Freileitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Sportplatz
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Festplatz
- Parkanlage
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen
- sonstige Fließgewässer
- Hochwasserrisikogebiet: Hochwasser mit mittlerer (10/20 Jahre) und hoher Wahrscheinlichkeit (100 Jahre)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald (Bestand)
- Flächen für Waldentwicklung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Kompensationsflächen
Quelle: EKIS, Stand 05/2025
- Geplante Maßnahmenflächen
Quelle: Landschaftsplan Vorentwurf
- linienhafte Gehölzpflanzungen
Quelle: Kompensationskataster Gemeinde Podelzig
- linienhafte Maßnahmen
Quelle: Landschaftsplan Vorentwurf

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB und § 22 und § 23 BNatSchG)

- Flora-Fauna-Habitat (FFH) "Oder-Neiße Ergänzung" nach 15. Erhaltungszielverordnung
- Naturschutzgebiet (NSG)

Umgrenzung des Europäischen Netz Natura 2000 (Special Protected Area, SPA) (§ 31, § 32, § 33 BNatSchG)

- Umgrenzung von geschützten Biotopen
- Einzelobjekt geschütztes Biotop
- linienhaftes geschütztes Biotop (Allen werden gesondert dargestellt)
- Alleien als linienhaftes geschütztes Biotop

Bundeswasserstraßen (§ 1 WaStVG)

- Binnenwasserstraße Oder

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Bodendenkmal / Grabungsschutzgebiet, BLDAM 2025
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt
- Naturdenkmal

- Lage von Flächen, bei denen der Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Sonstige Planzeichen

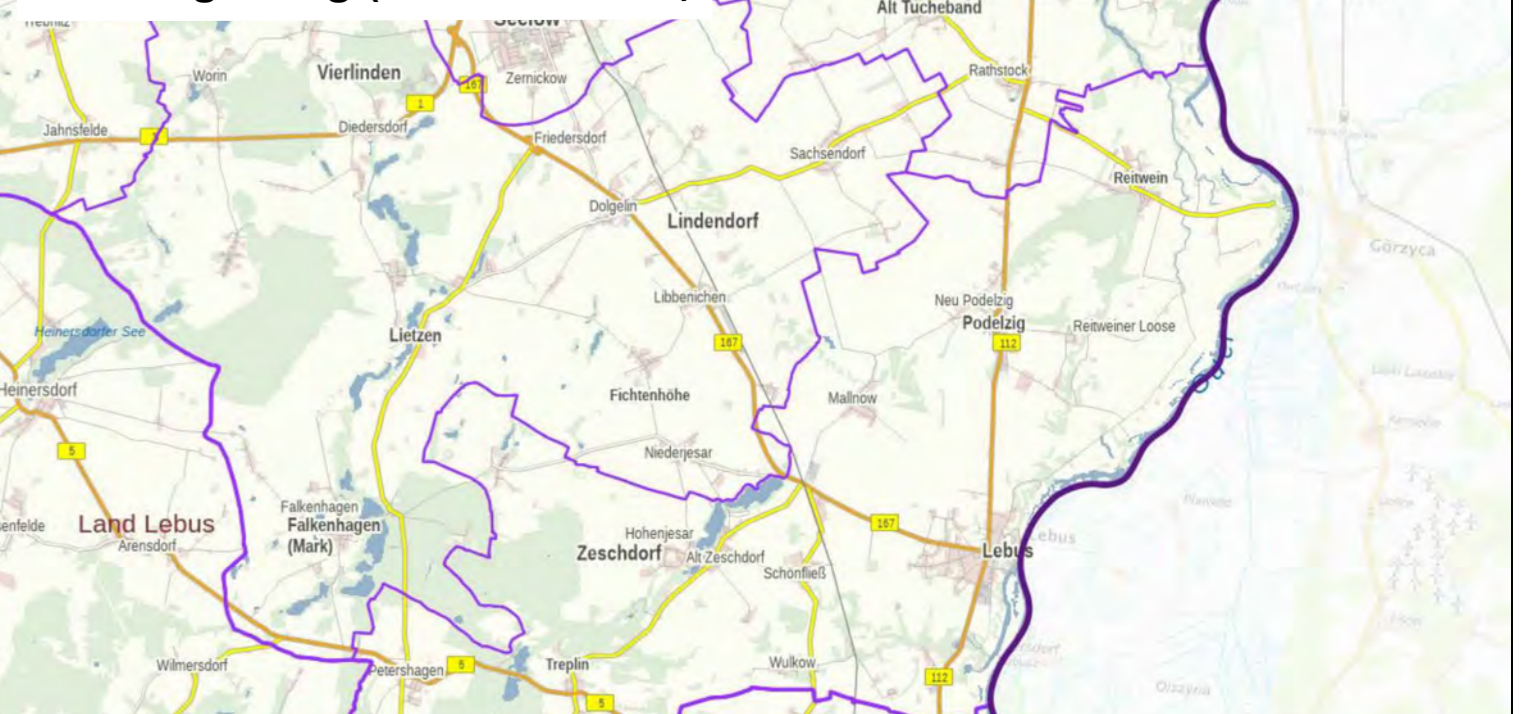
- Einseitige Baumreihe
- touristischer Fahrradweg
- Windenergieanlage
- touristischer Wanderweg
- Kulturhistorisch wertvolle Hofstelle: Loose
- Aussichtspunkt
- Vorranggebiet Wind Nr. 19, Gemarkung Podelzig, gemäß: Sachlicher Teilregionalplan "Erneuerbare Energien" (2. Entwurf Juli 2025)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung der Gemeindegebiete

Den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 1. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021, zugrunde.

Verfahrensvermerke

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Planumgebung (ohne Maßstab)



Bearbeitung des B-Plans:



Gemeinsamer Flächennutzungsplan

Gemeinden Podelzig und Reitwein im Amt Lebus

VORENTWURF

Datum: Juli 2025
Maßstab im Original: 1:10.000