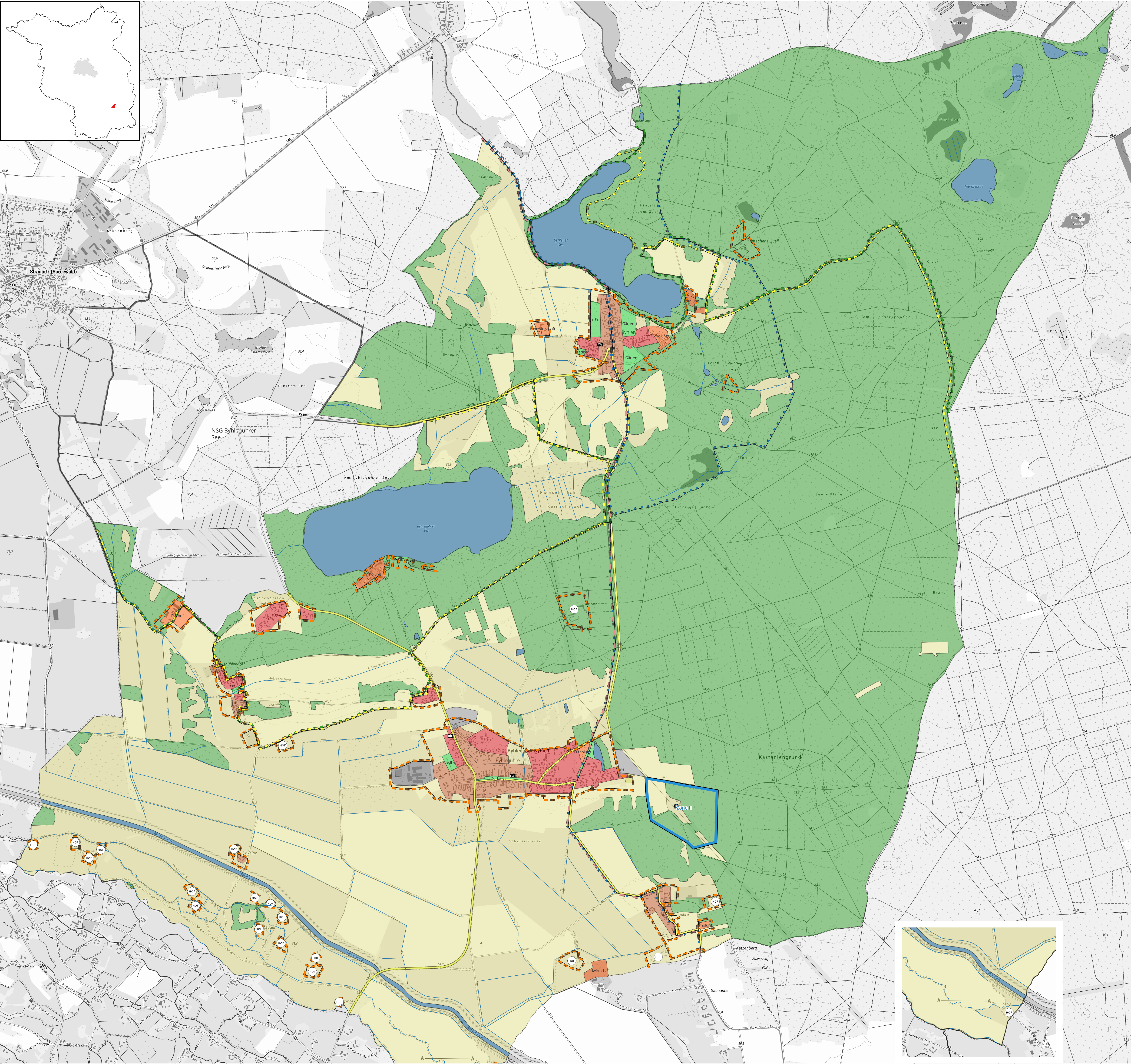
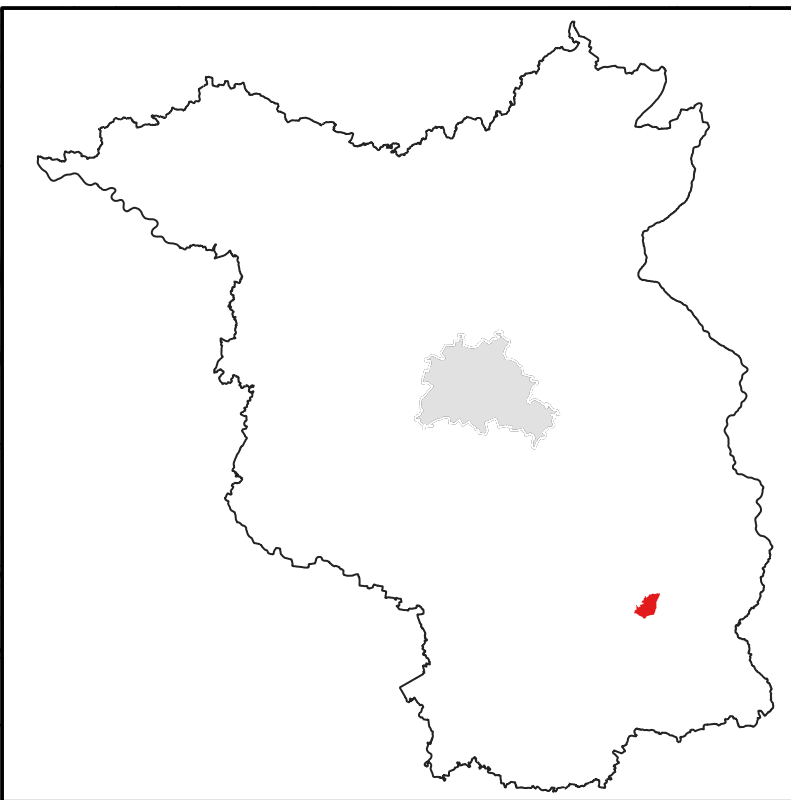




Flächennutzungsplan der Gemeinde Byhleguhren-Byhlen Amt Lieberose/Oberspreewald Vorentwurf Stand 03/2026

Planzeichenerklärung		
Bauflächen - Allgemeine Art der baulichen Nutzung	Wohnbauflächen	Grünfläche (mit Angabe der Zweckbestimmung)
	Gemischte Bauflächen	Landwirtschaftliche Fläche
	Gewerbliche Bauflächen	Waldfläche
	Sonderbaufläche (mit Angabe der Zweckbestimmung)	Wasserfläche
		Örtliches und übergeordnetes Straßennetz
		Ver- und Entsorgung (mit Angabe der Zweckbestimmung)
		Wasserlauf

Standort von Anlagen oder Zweckbestimmung von Gemeinbedarfsflächen	
Feuerwehr	Freistehender Hof
Soziales	

Wasserschutzgebiete	
Zone I	Zone II
Zone III	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	
Landschaftsschutzgebiete	Naturschutzgebiete
Flora-Fauna-Habitat-Gebiete	Vogelschutzgebiete
Biosphärenreservat	

Allgemeine Entwicklungsgrundsätze

- Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen können in Bebauungsplänen Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Besondere Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete sowie Dörfliche Wohngebiete und, kleinräumig, Mischgebiete und Urbane Gebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung entwickelt werden.
- Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen können in Bebauungsplänen Mischgebiete, Dorfgebiete - in Dorflagen mit Landwirtschaft -, Dörfliche Wohngebiete, Urbane Gebiete sowie, in untergeordnetem Umfang, Kerngebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung entwickelt werden. Weiter können Eingeschränkte Gewerbegebiete entwickelt werden, soweit sie in kleinteiliger Mischung mit anderen Nutzungen entstehen. Weiter können - kleinräumig, Sondergebiete für spezielle, nicht wesentlich störende Nutzungszwecke entwickelt werden.
- Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerblichen Bauflächen können in Bebauungsplänen Gewerbegebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete, Industriegebiete sowie Sondergebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung für spezielle, gewerbegebietstypische Nutzungszwecke entwickelt werden.
- Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen können in Bebauungsplänen Sondergebiete, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung im Sinne der Baunutzungsverordnung entwickelt werden, soweit sie der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche entsprechen.

Besondere Entwicklungsgrundsätze

- Für Teilflächen mit einer Größe von bis zu 0,3 ha kann in Bebauungsplänen eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn sie nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt. Dies gilt insbesondere für Grenzkorrekturen und für Nutzungen, die gegenüber der dargestellten Hauptnutzung dienenden Charakter haben, etwa Flächen für den Gemeinbedarf, die Freiraumversorgung oder die Ver- und Entsorgung mit lokaler Bedeutung.
- Auf dargestellten Grünflächen, Waldflächen sowie Landschafts- und sonstigen Freiflächen ist die Festsetzung von Baugebieten generell nicht möglich; ausgenommen sind untergeordnete Grenzkorrekturen.
- Auf dargestellten Grünflächen können auch Spielplätze entwickelt werden, soweit die Zweckbestimmung der Grünfläche gewahrt bleibt.
- Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe können in Bebauungsplänen nur im Rahmen der Ziele und Grundsätze des LEP HR entwickelt werden.
- Standorte, die lediglich durch ein Symbol dargestellt sind (i.d.R. <0,3 ha) und denen in der Planzeichnung keine eigene Fläche zugeordnet ist, sind auf den nachgeordneten Planungs- und Entscheidungsebenen zu berücksichtigen. Ihre Nicht-Berücksichtigung ist im Einzelfall zu begründen, steht aber der Entwicklungsmöglichkeit eines Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan nicht entgegen.
- An den in der Planzeichnung mit dem Symbol " Hof " dargestellten Standorten im Außenbereich sind Satzungen nach dem BauGB und Vorhaben, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, mit dem Flächennutzungsplan vereinbar, soweit sie sich nach Art und Maß der Nutzung und der Fläche, die überbaut werden soll, in die umgebende Landschaft einfügen.



Dieser Plan wurde auf Datengrundlage der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) erstellt. Grundlage ist die topographische Karte im Maßstab 1:10.000.
Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0