

Planzeichen

Darstellungen

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche (mit Angabe der Zweckbestimmung)
- Grünfläche (mit Angabe der Zweckbestimmung)
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft und sonstige Freiflächen
- Vom Flächennutzungsplan ausgenommene Flächen
- Wasserläufe
- Wasserflächen
- Flächen für Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Linienhafte Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Hinweise

- Historische Parkanlagen
- Das Gemeindegebiet liegt vollständig im Naturpark "Hoher Fläming" (ohne zeichnerische Darstellung).

Entwicklungsgrundsätze

Allgemeine Entwicklungsgrundsätze

Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen können in Bebauungsplänen Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB), Kleinsiedlungsgebiete (WS), kleinräumige Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD) sowie Dörfliche Wohngebiete (MDW) entwickelt werden.

Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen können in Bebauungsplänen Mischgebiete (MI) mit kleinteiliger Mischung, Dorfgebiete (MD), dörfliche Wohngebiete (MDW), Kerngebiete (MK) in untergeordnetem Umfang, eingeschränkte Gewerbegebiete (GE) in kleinteiliger Mischung mit anderen Nutzungen sowie kleinräumige Sondergebiete (SO) für spezielle Nutzungszwecke entwickelt werden.

Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen können in Bebauungsplänen Gewerbegebiete (GE), eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) (z.B. für gewerbegebietstypische Dienstleistungen), Industriegebiete (GI) sowie kleinräumige Sondergebiete (SO) für spezielle Nutzungszwecke entwickelt werden.

Verfahrensvermerke

1. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom XX.XX.20XX, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom XX.XX.20XX Az.: mit Auflagen und Maßgaben erteilt.

2. Die Auflagen und Maßgaben wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom XX.XX.20XX erfüllt, die Auflagen und Maßgaben wurden beachtet (Flächennutzungsplan in der Fassung vom XX.XX.20XX). Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom XX.XX.20XX bestätigt.

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet "Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen"
- Naturschutzgebiete
- Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete (FFH)
- Vogelschutzgebiete (SPA)
- Bodendenkmale
- Truppenübungsplatz
- Fläche für die Rohstoffgewinnung
- Baubeschränkungszone Reetz
- Ferngas
- Bundesautobahn
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahntrasse
- Bahnhof

Wasserschutzgebiete nach Schutzzone

- Zone II
- Zone III
- Symbol für Wasserschutzgebiete - einmal je Gebiet

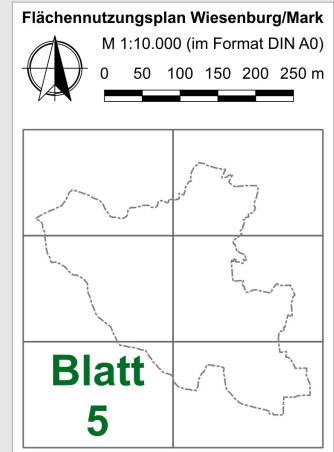
Zweckbestimmungen der Sonderbauflächen

Die dargestellten Sonderbauflächen dienen vorrangig folgenden Zweckbestimmungen:

- Schlossbezirk Wiesenburg**
 - Einrichtungen der Gemeindeverwaltung
 - Einzelhandelsbetriebe im Rahmen der Ziele und Grundsätze des LEP HR
 - Gastronomiebetriebe
 - Soziale und kulturelle Einrichtungen
 - Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren
 - Ausstellungs- und Veranstaltungsräume
 - Wohnnutzungen
- Gut und Schloss Schmerwitz**
 - Anlagen der Landwirtschaft
 - Beherbergungsbetriebe
 - Gastronomiebetriebe
 - Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe
 - Touristische, kulturelle und soziale Einrichtungen
 - Nicht wesentlich störendes Gewerbe
 - Wohnnutzungen
- Dorfgemeinschaftseinrichtungen Reetz**
 - Dorfgemeinschaftshäuser
 - Kindertagesstätten
 - Räume und Gebäude für die Feuerwehr
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- Bahnhof Wiesenburg**
 - Anlagen für den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich von Fahrrad- und Kfz-Stellplätzen
 - nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe für den Bedarf von Reisenden sowie für touristischen und sportlichen Bedarf
 - Freizeiteinrichtungen
- Einzelhandel Wiesenburg**
 - Einzelhandelsbetriebe im Rahmen der Ziele und Grundsätze des LEP HR
 - Gebäude und Räume für nicht wesentlich störendes Gewerbe
 - Räume und Gebäude für gesundheitliche Versorgung
 - Soziale und kulturelle Einrichtungen
- Die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Erholung** sollen vorrangig der Unterbringung folgender Anlagen und Einrichtungen dienen:
 - Wochenendhäuser
 - Freizeitgärten.
- Auf den Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Photovoltaik**
 - Biogasanlage
 - Schule
 - Zirkus
 - und Schießstand können jeweils Einrichtungen der dargestellten Zweckbestimmung sowie zugeordnete Nutzungen und Nebenanlagen entwickelt werden.

Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe können in Bebauungsplänen nur auf Sonderbauflächen mit entsprechender Zweckbestimmung und nur im Rahmen der Ziele und Grundsätze des LEP HR entwickelt werden.

Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen können in Bebauungsplänen Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden. Dabei ist die jeweilige Zweckbestimmung zu beachten, wie oben angegeben.



Wiesenburg/Mark, Bürgermeister den Der Wiesenburg/Mark, Bürgermeister den Der Wiesenburg/Mark, Bürgermeister den Der Wiesenburg/Mark, Bürgermeister den Der Wiesenburg/Mark, Bürgermeister den