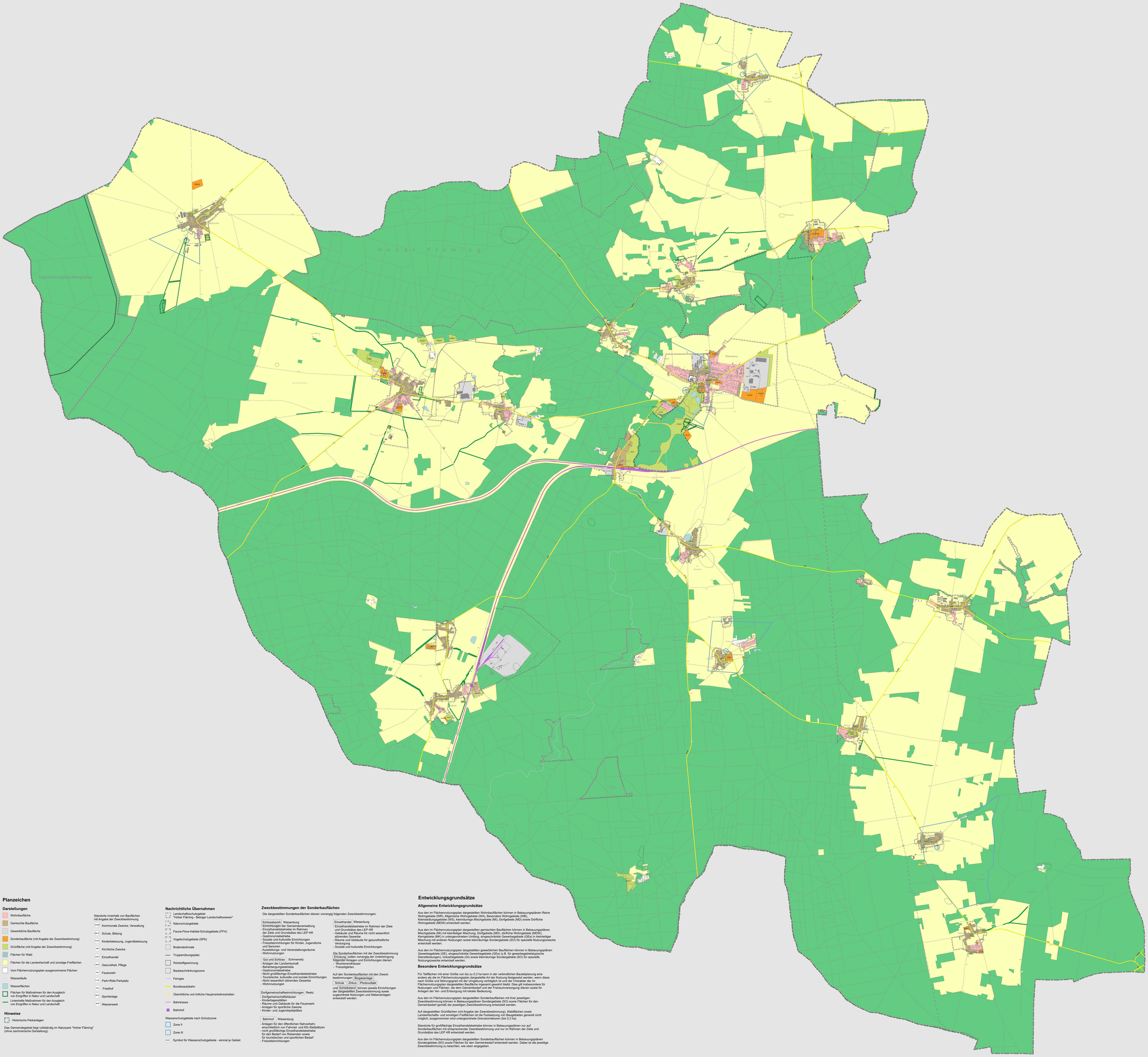
Flächennutzungsplan Gemeinde Wiesenburg/Mark

ENTWURF -
Stand 15. März 2024



Planzeichen

Darstellungen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen (mit Angabe der Zweckbestimmung)
- Grünflächen (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

Standorte innerhalb von Bauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung

- KVW Kommunale Zwecke, Verwaltung
- BILD Schule, Bildung
- KUJ Kinderbetreuung, Jugendbetreuung
- KIR Kirchliche Zwecke
- EZH Einzelhandel
- GES Gesundheit, Pflege
- FW Feuerwehr
- P+R Park+Ride-Parkplatz
- FRI Friedhof
- SPO Sportanlage
- WW Wasserwerk

Hinweise

- Historische Parkanlagen

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet "Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen"
- Naturschutzgebiete
- Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete (FFH)
- Vogelschutzgebiete (SPA)
- Bodendenkmale
- Truppenübungsplatz
- Rohstoffgewinnung
- Baubeschränkungszone
- 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
- Kinder- und Jugendspielplätze

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 Biogasanlage | Schule | Zirkus | Photovoltaik und Schießstand können jeweils Einrichtungen der dargestellten Zweckbestimmung sowie zugeordnete Nutzungen und Nebenanlagen entwickelt werden.

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 (GEe) 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.

Besondere Entwicklungsgrundsätze

Für Teilflächen mit einer Größe von bis zu 0,3 ha kann in der verbindlichen Bauleitplanung eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt. Dies gilt insbesondere für Nutzungen und Flächen, die dem Gemeinbedarf und der Freiraumversorgung dienen sowie für Anlagen der Ver- und Entsorgung mit lokaler Bedeutung.

Aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung können in Bebauungsplänen Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf gemäß der jeweiligen Zweckbestimmung entwickelt werden.

Auf dargestellten Grünflächen (mit Angabe der Zweckbestimmung), Waldflächen sowie Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen ist die Festsetzung von Baugebieten generell nicht möglich; ausgenommen sind untergeordnete Grenzkorrekturen (bis 0,3 ha).

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.

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Flächennutzungsplans - bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Entwicklungsgrundsätzen und der Begründung - wurde im Zeitraum vom XX.XX.20XX bis zum XX.XX.20XX im Internet auf der Website der Gemeinde Wiesenburg /Mark sowie des Planungsportals Brandenburg veröffentlicht. Ergänzend wurden die Planunterlagen im Bauamt der Gemeinde Wiesenburg/Mark öffentlich ausgelegt. Innerhalb der Zeiten

[Zeiten werden im weiteren Verfahren ergänzt]

konnte jedermann Einsicht in die Auslegungsunterlagen nehmen. Die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet sowie die ergänzende öffentliche Auslegung wurden mit Angaben zur Art vorliegender umweltbezogener Informationen und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Stellungnahmefrist vorgebracht werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt Nr. XX vom XX.XX.20XX der Gemeinde Wiesenburg/Mark ortsüblich bekannt gemacht.

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

2. 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.

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

3. 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.

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

4. Der Flächennutzungsplan in der Fassung vom XX.XX.20XX bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) wird hiermit ausgefertigt.

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

5. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom XX.XX.20XX sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Wiesen-burg/Mark am XX.XX.20XX ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist am XX.XX.20XX wirksam geworden.

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

Maßstab: 1:10.000 bei 6x DIN A0

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 3,5 4 4,5 5 km