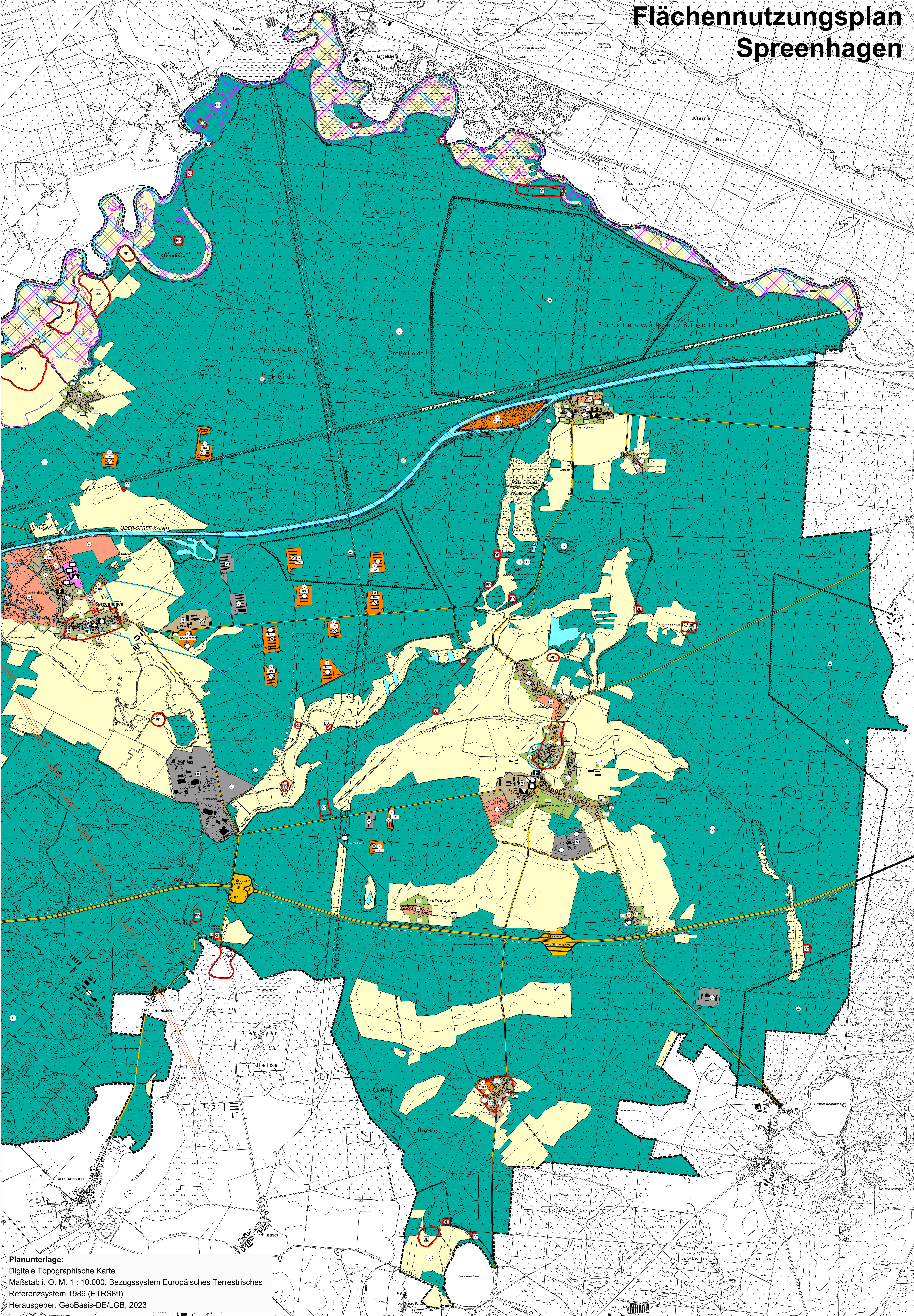


# Flächennutzungsplan Spreenhagen



**Planunterlage:**  
Digitale Topographische Karte  
Maßstab i. O. M. 1 : 10.000, Bezugssystem Europäisches Terrestrisches  
Referenzsystem 1989 (ETRS89)  
Herausgeber: GeoBasis-DE/LGB, 2023

## Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- WOHNBAUFLÄCHE**
- GEMISCHTE BAUFLÄCHE**
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE**
- SONDERBAUFLÄCHE mit Zweckbestimmung**
  - Wochenendhausgebiet
  - Tierhaltung
  - Einzelhandel
  - Sport/Freizeit
- SONDERBAUFLÄCHE ERNEUERBARE ENERGIEN mit Zweckbestimmung**
  - Vorranggebiet Windenergienutzung (VR WEI)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Kulturelle Zwecke
  - Sportliche Zwecke
  - Kirche
  - Feuerwehr
  - Kindertagesstätte

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- AUTOBAHNEN**
- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE BZW. HAUPTERSCHLIEßUNGSTRASSEN**

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- VER- BZW. ENTSORGSUNGSFLÄCHEN** (wird im weiteren Verfahren ergänzt)
  - Elektrizität
  - Gas
  - Wasser
  - Abwasser
  - Hauptversorgungsleitungen
    - oberirdisch
    - unterirdisch
  - Elektrizität
  - Gas
  - Gasleitung
  - Ölleitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE mit Zweckbestimmung**
  - Parkanlage
  - Kleingärten
  - Friedhof
  - Garten-/Grabeland
  - Naturnahe Grünfläche

WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- WASSERFLÄCHE**

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE**

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- WALDFLÄCHE**

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- 

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- NATURSCHUTZGEBIET**
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET**
- FFH-GEBIET**
- BODENDENKMAL**
- EINZELDENKMAL**
- FLÄCHEN, FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (MIT SCHUTZZONEN I - III, z. B. IIIA)**
- FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE**
- HOCHWASSER MIT NIEDRIGER WAHRSCHEINLICHKEIT (HQextrem)**
- RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZBEREICH**
- ALTLASTEN**
- ALTBOHRUNGEN (BERGBAU)**

## Verfahrensvermerke

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Spreenhagen hat in ihrer Sitzung vom 14.03.2022 die Beschlüsse zur 2. Änderung (Gebiet östlich Artur-Becker-Ring) und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Alt Hartmannsdorfer - Straße) gefasst. Beide Änderungsbereiche werden in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans integriert. Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit des Flächennutzungsplans ist in der Sitzung am \_\_\_\_\_ gefasst. Der Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Spreenhagen, den \_\_\_\_\_  
Sascha Sefeloge  
Amtsdirektor

**2. Abwägungsbeschluss**  
Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ und abschließend am \_\_\_\_\_ beraten und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Spreenhagen, den \_\_\_\_\_  
Sascha Sefeloge  
Amtsdirektor

**3. Feststellungsbeschluss**  
Die Gemeinde Spreenhagen hat den Flächennutzungsplan (Stand \_\_\_\_\_) mit ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ festgestellt.

Spreenhagen, den \_\_\_\_\_  
Sascha Sefeloge  
Amtsdirektor

**4. Genehmigung**  
Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Flächennutzungsplan für die Gemeinde Spreenhagen (Stand \_\_\_\_\_) am \_\_\_\_\_ genehmigt.

Beeskow, den \_\_\_\_\_  
Höhere Verwaltungsbehörde

**5. Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Flächennutzungsplans Spreenhagen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ übereinstimmt. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Spreenhagen, den \_\_\_\_\_  
Sascha Sefeloge  
Amtsdirektor

**6. Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Flächennutzungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.  
Mit Bekanntmachung tritt der Flächennutzungsplan Spreenhagen in Kraft.

Spreenhagen, den \_\_\_\_\_  
Sascha Sefeloge  
Amtsdirektor

## Rechtsgrundlagen

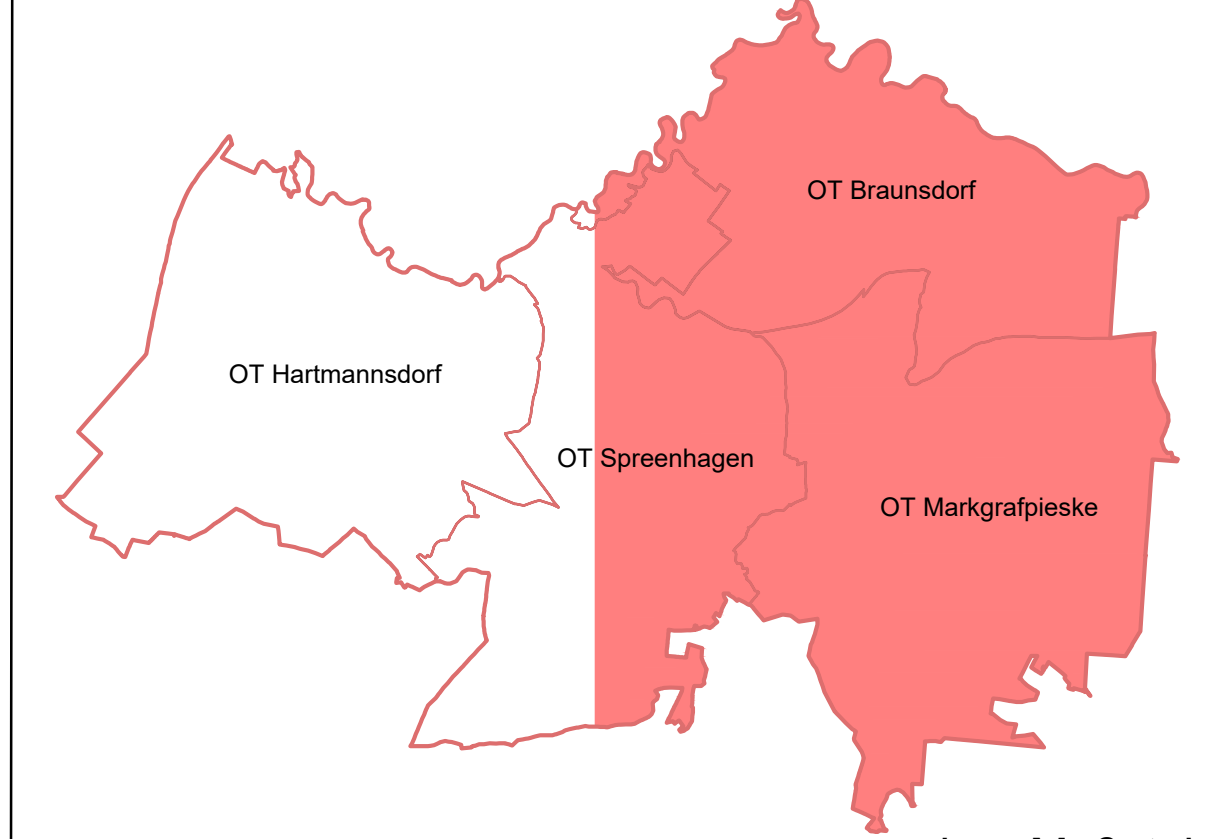
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 594)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## Gemeinde Spreenhagen Flächennutzungsplan

Entwurf **M. 1 : 10.000**



ohne Maßstab  
25. Februar 2025

**Blatt 2**  
CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG  
Sophie-Charlotten-Straße 33  
14059 Berlin  
Tel.: +49 30 260 788 300  
Fax: +49 30 260 788 399  
www.cesagroup.berlin

Stadtplanung