

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 WEN)

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

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

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

- AUTOBAHNEN**
- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE BZW. HAUPTVERKEHRSTRASSEN**

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

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

- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- NATURSCHUTZGEBIET**
- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET**
- FFH-GEBIET**
- BODENDENKMAL**
- EINZELDENKMAL**
- FLÄCHEN, FÜR ABRAGUNGEN 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

- 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 Seifelige
Amtsdirektor
- 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 Seifelige
Amtsdirektor
- Feststellungsbeschluss**
Die Gemeinde Spreenhagen hat den Flächennutzungsplan (Stand _____) mit ihrer Sitzung am _____ feststellt.

Spreenhagen, den _____
Sascha Seifelige
Amtsdirektor
- Genehmigung**
Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Flächennutzungsplan für die Gemeinde Spreenhagen (Stand _____) am _____ genehmigt.

Beeskow, den _____
Höhere Verwaltungsbehörde
- 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 Seifelige
Amtsdirektor
- 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 bekannt gemacht 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 Seifelige
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. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 5785), 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 (Planzeichungsverordnung - 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
- Blatt 1 25. Februar 2025
- 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
- N