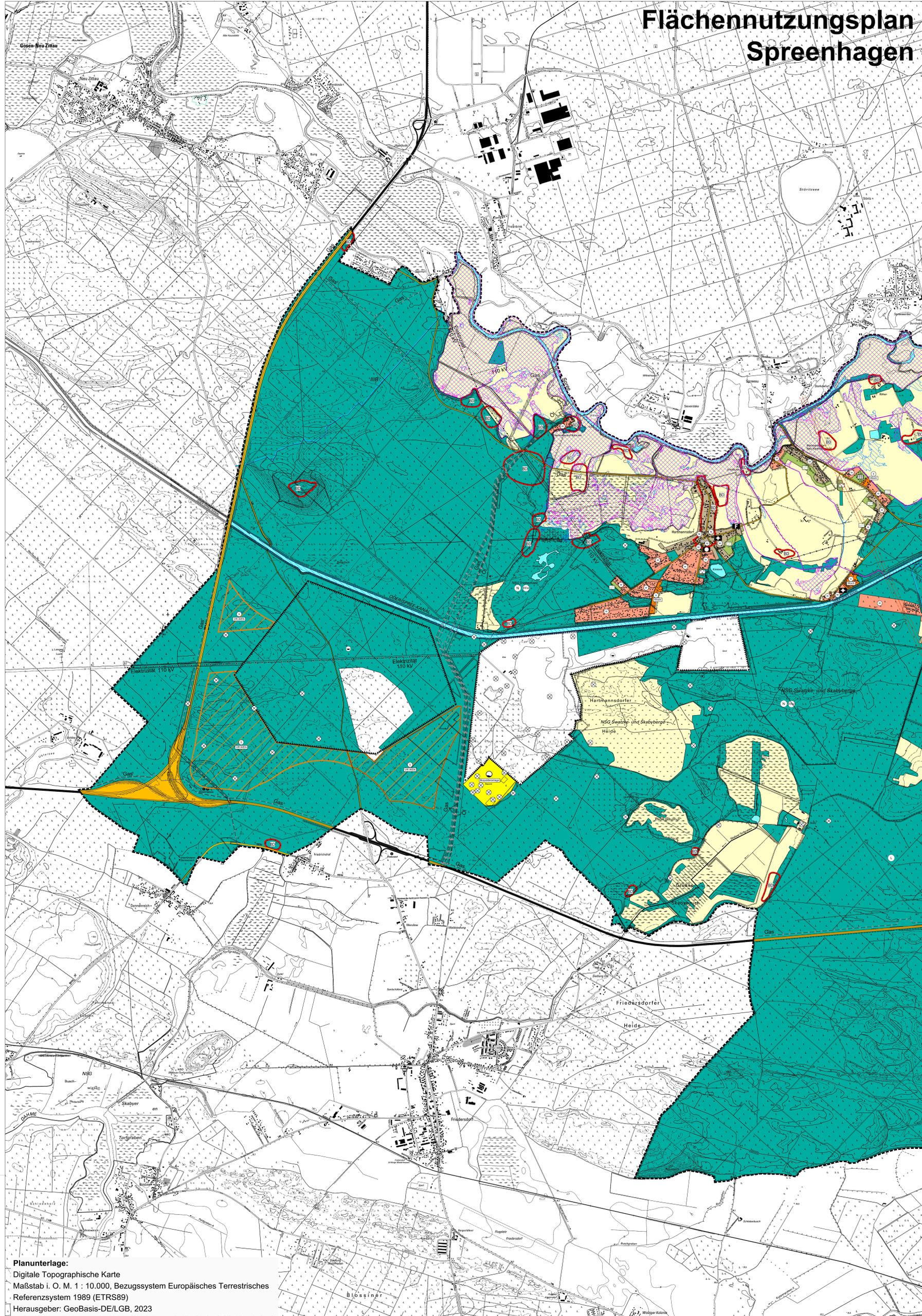


Flächennutzungsplan Spreenhagen



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 BLASERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- VER- BZW. ENTSORGUNGSLÄCHEN** (wird im weiteren Verfahren ergänzt)
 - Elektrizität
 - Gas
 - Wasser
 - Abwasser
 - Hauptversorgungsleitungen
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Elektrizität
 - Gasleitung
 - Elektrizitätsleitung
 - 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**
- BODENDEKMAL**
- EINZELDEKMAL**
- 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

- 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 Seifelige
 Amtsdirektor
- 2. Abwägungsbeschluss**
 Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragene 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
- 3. Feststellungsbeschluss**
 Die Gemeinde Spreenhagen hat den Flächennutzungsplan (Stand _____) mit ihrer Sitzung am _____ festgestellt.

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

 Beesow, 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 ausfertigt.

 Spreenhagen, den _____
 Sascha Seifelige
 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 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. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plänenhalts (Planzeichenvordnung - 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**



Blatt 1 **ohne Maßstab**
 25. Februar 2025

CESA GROUP Stadtplanung
 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

