

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

	Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)		Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
	Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)		
	Dorfgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)		
	Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)		
	Sondergebiet für Erholung (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 10 BauNVO)		
	Sondergebiet für Erholung: Wochenendhausgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 10 BauNVO)		

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere des Gemeinbedarfs

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

- sozialen Zwecken dienende Einrichtung
- Feuerwehr
- öffentliche Verwaltung

Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraße
- Straße geplant (Kreisverkehrsplatz)

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Altlastverdachtsflächen: Typ Altstandort
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Öl (unterirdisch)
- Pumpstation

Grünflächen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Friedhof
 - Sportplatz
 - Badeplatz
 - Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen
- Spree - Fließgewässer I. Ordnung

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Hochwassergefährdetes Gebiet

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Spreeniederung

Nachrichtliche Übernahme von Planungen und Nutzungsregelungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Bodendenkmal (DSchG)

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechts:

- Landschaftsschutzgebiet „Grünau-Grünheider Wald- und Seengebiet“ (festgesetzt am 12.1.65)
- nach § 20c BNatSchG bzw. § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope: naturnahe, unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Feuchtwiesen, Kleingewässer, seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Altarme von Fließgewässern, Weidengebüsche
- Niedermooere
- Bruch- und Auwälder
- Binnendünen

Vorsorgegebiet für die perspektivische Rohstoffnutzung:

- Erlaubnisfelder Kiessand

Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Bauliche Anlagen im Außenbereich - Bestand (*)
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans HLZ Freienbrink (*)
- Gemarkungsgrenze (*)

Die mit (*) gekennzeichneten Signaturen sind nicht Bestandteil der PlanzV 90.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253 / GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I 1996 S. 2049 / 2076)

Aufgrund des Artikels 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) wurde am 27. August 1997 das Baugesetzbuch in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung bekanntgemacht. In § 233 Abs. 1 dieses Gesetzes sind als Allgemeine Überleitungsvorschriften formuliert:

"Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. ..."

Mit der Aufstellung des FNP Spreeau wurde 1995 begonnen. Träger- und Bürgerbeteiligung wurden 1997 durchgeführt. Der FNP wird daher auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253 / GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I 1996 S. 2049 / 2076) abgeschlossen. BauGB a.F.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 17. Dezember 1996 (GVBl. I Nr. 27 S. 364)

Bauleitplanung und Landschaftsplanung. Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997)