

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.07.98 eingeleitet. Der Beschluß wurde am 04.12.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

PLANUNGSANZEIGE

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist am 29.12.95, gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 21.11.96, sowie durch Einsichtmöglichkeit am 07.11.96, und am 14.11.96, durchgeführt worden.

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB auf die Planungen der Nachbargemeinden abgestimmt worden. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.10.97, beteiligt.

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.97, gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat am 23.09.97, dem Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

ABWÄGUNG

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.98, in öffentlicher Sitzung die Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Flächennutzungsplans geprüft.

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Nach Fassung der Beschlüsse über die Abwägung der fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung Spreewau in ihrer Sitzung am 26.03.98, den Flächennutzungsplan beschlossen und dem Erläuterungsbericht zugestimmt.

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Das Genehmigungsverfahren wurde nach § 6 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 24.07.1999
Aktenzeichen 346/99 Genehmigungsbehörde

Spreewau, den 04.07.98
Bürgermeister Amtsdirektor

AUSFERTIGUNG

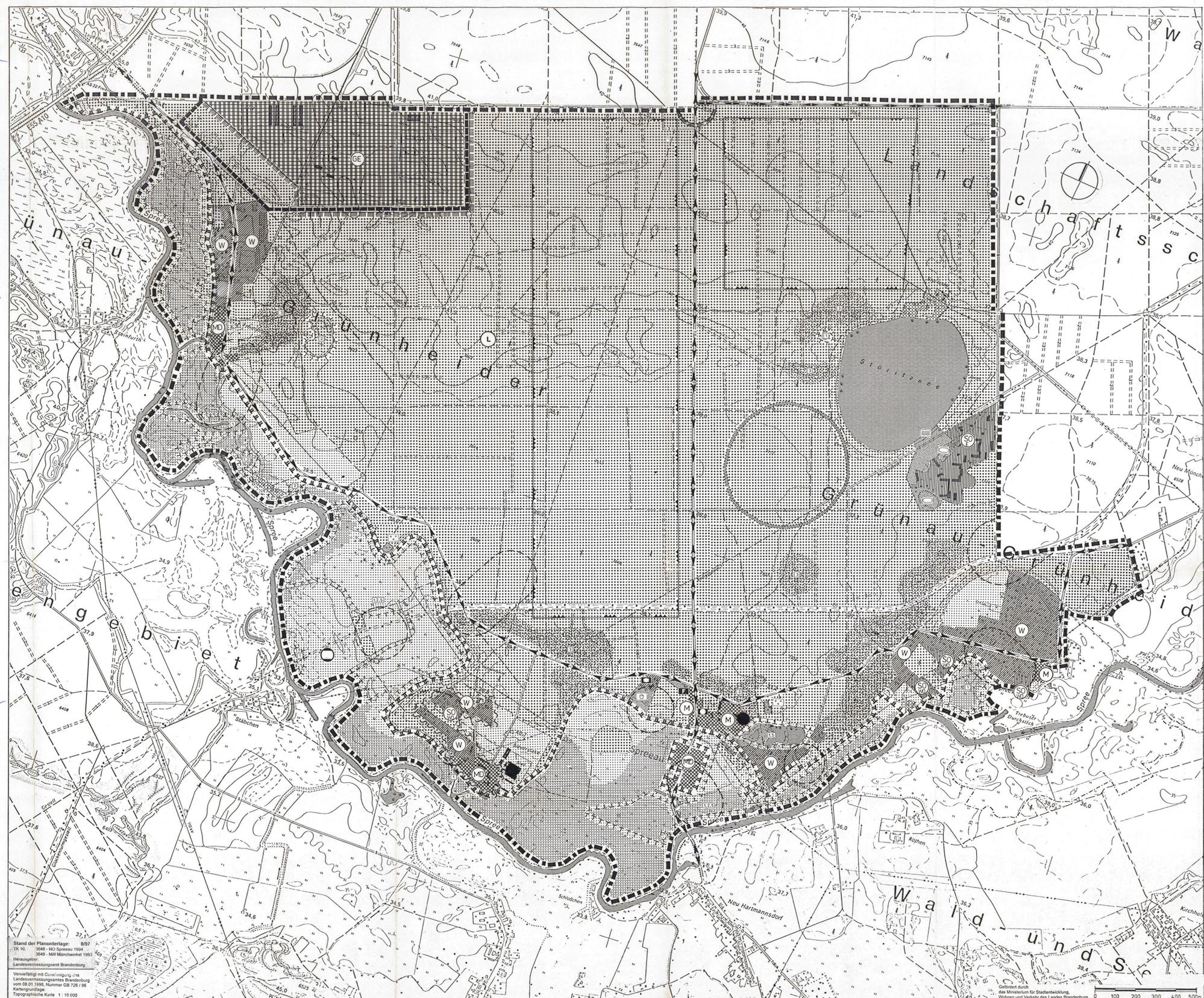
Der Flächennutzungsplan mit dem Erläuterungsbericht wird hiermit ausfertigt.

Spreewau, den 28.9.1999
Bürgermeister Amtsdirektor

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 22.08.98 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf verwiesen, daß der Flächennutzungsplan einschließlich Begründung im Amt Grünheide zu den Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden und Auskunft verlangt werden kann. Mit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan in Kraft gesetzt.

Spreewau, den 28.9.1999
Bürgermeister Amtsdirektor



Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- D Dorfgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
- GE Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- SE Sondergebiet für Erholung (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 10 BauNVO)
- SO 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

- sozialen Zwecken dienende Einrichtung
- Feuerwehr
- öffentliche Verwaltung

Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege

- überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraße
- Straße geplant (Kreisverkehrsplatz)

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

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

Grünflächen

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

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

- Wasserflächen
- Spree - Fließgewässer I. Ordnung
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Hochwassergefährdetes Gebiet

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

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

Nachrichtliche Übernahme von Planungen und Nutzungsregelungen

- Bodendenkmal (DSchG)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechts:
 - Landschaftsschutzgebiet „Grünau-Grünheider Wald- und Seengebiet“ (festgesetzt am 12.1.65)
 - nach § 20c BNatSchG bzw. § 32 BglNatSchG geschützte Biotope:
 - naturnaher, unverbauter Bach- und Fließabschnitte, Feuchtwiesen, Kleingewässer, sumpfige- und binsenreiche Naßwiesen, Altarme von Fließgewässern, Weidenbüschel
 - Niedermoor
 - 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 PlanV 90.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2033) (Örtlich 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1998 (BGBl. I S. 246) (2008)

Aufgrund des Artikels 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1995 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2091) wurde am 27. August 1997 das Baugesetzbuch in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung neuorganisiert. In § 23 Abs. 1 dieses Gesetzes sind die allgemeine Überwindungsregeln formuliert.

Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzänderung formell angewandten Vorschriften, werden nach dem geltenden Rechtsvorschriften angewandt.

Mit der Aufhebung des FNP Spreewau wurde 1995 begonnen. Träger- und Bürgerbeteiligung wurden 1997 durchgeführt. Das FNP wird unter der Leitung des Sachverständigen Rüdiger in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1995 (BGBl. I S. 235) (Örtlich 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1998 (BGBl. I S. 246) (2008) abgeschlossen. BauGB a.F.

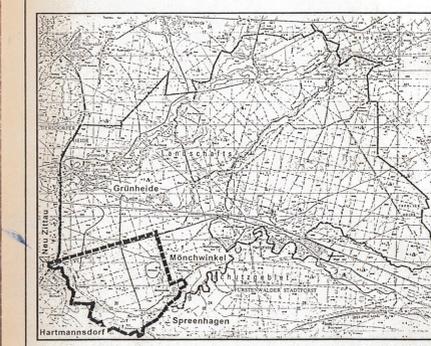
Vorbereitung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitions- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 499)

Rechtsgrundlagen Gesetz über Naturschutz und Landschaftsschutz (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 17. Dezember 1998 (BGBl. I S. 273, 304)

Bauabstand und Landschaftspflege (Gesetz über die Mindestmaße für Umweltschutz, Naturschutz und Raumordnung und das Mindestmaß für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 28. April 1997, zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 17. Dezember 1998 (BGBl. I S. 273, 304))

Flächennutzungsplan Spreewau

im Amt Grünheide



Stand 26.03.98

GEMEINDE SPREEWAU
AMT GRÜNHEIDE
Karl-Marx-Str. 2 15357 Grünheide
Telefon / Fax 03342 - 6191

ANNIES & KÖNIG
ARCHITEKTUR- und PLANUNGSBÜRO
Karl-Marx-Str. 31 10178 Berlin
Tel.: 030 - 24 303 181 Fax: 030 - 24 303 795