

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AMT KLEINE ELSTER

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - Wohnbaufläche
 - Gemischte Baufläche
 - Gewerbliche Baufläche
 - Sonderbaufläche
- Sondergebiet
 - Gemeinde Crinitz
 - 1.1 Sondergebiet Camping
 - 1.2 Sondergebiet Klinik
 - Gemeinde Lichterfeld-Schackdorf
 - Lichterfeld
 - 5.1 Sondergebiet Camping
 - 5.2 Sondergebiet Gastronomie, Beherbergung, Freizeit
 - 5.3 Sondergebiet Besucherbergwerk
 - 5.4 Sondergebiet Hafen
 - 5.5 Sondergebiet Ferienhaus
 - Schackdorf
 - 5.6 Sondergebiet Freizeit, Sport und Musik
 - 5.7 Sondergebiet Sport und Freizeit
 - 5.8 Sondergebiet Camping, Gastronomie, Beherbergung
 - Gemeinde Massen
 - 6.1 Sondergebiet Bau- und Möbelmarkt, Gartencenter
 - 6.2 Sondergebiet Restpostenmarkt
 - Gemeinde Salgast
 - 8.1 Sondergebiet Erholung
 - Poley
 - 8.4 Sondergebiet Tourismus, Beherbergung, Freizeit, Gastronomie
 - 8.5 Sondergebiet Camping
- Windkraft (Einzelanlage) im Bestand außerhalb der WEG
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Schießstand, Schießanlage)
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Bahnanlage
 - Straßenverkehrsfläche
 - 986 Bundesstraße
 - Landesstraße
 - Kreisstraße
 - Ruhender Verkehr
 - öffentliche Parkfläche
 - Umgrenzung der Flächen für Luftverkehr
 - Landeplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Hauptversorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Elektrizität
 - Gas
 - Wasser
 - Abwasser
- Hauptversorgungsleitungen
 - Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (Energie)
 - Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (Gas, ehem. Kerosinleitung)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
 - Öffentliche und private Grünfläche
 - Parkanlage
 - Dauerklingärten
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Zielplatz
 - Badeplatz, Freibad
 - Friedhof
 - Wildgehege
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 - Wasserfläche
 - Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Kennzeichnung der wasserrechtlichen Festsetzungen / nummeriert
 - Natürliche Fließgewässer / Gräben
 - Hafen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - Ackerland
 - Grünland
 - Landwirtschaftliche Betriebsfläche
 - Flächen für Wald
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
 - Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
 - Flächen für Aufschüttungen (z.B. Tondeponie)

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinden im Amt Kleine Elster (Niederlausitz) wurde vom Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster (Niederlausitz) in seiner Sitzung am gefasst.

Massen-Niederlaufsitz (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über die Unterrichtung zum Vorentwurf
Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung - ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz) am (... Jahrgang 20...., Ausgabe Nr.).

Massen-Niederlaufsitz (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über die Beteiligung zum Entwurf
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die nach §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in Zeit vom bis einschließlich statt.

Massen-Niederlaufsitz (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über die Beteiligung der amtsangehörigen Gemeinden
Den amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Kleine Elster wurde gemäß § 205 Abs. 7 BauGB der für die Beschlussfassung durch den Amtsausschuss vorgesehene Entwurf nebst Begründung mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum zugeleitet.

Massen-Niederlaufsitz (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Der Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am geprüft. Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden..

Massen-Niederlaufsitz (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 10.04.2013 von dem Amtsausschuss des Amtes Kleine Elster beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Kleine Elster vom gebilligt.

Massen-Niederlaufsitz (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über die Genehmigung
Die höhere Verwaltungsbehörde hat die 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit Verfügung vom AZ mit / ohne Nebenbestimmungen genehmigt.

Massen-Niederlaufsitz (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über die Ausfertigung
Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgesetzt.

Herzberg (Elster) (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über die Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Bekanntmachung wirksam.

Massen-Niederlaufsitz (Siegel)
Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. 116, [Nr. 14]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. 123, [Nr. 18])

BISHERIGE DARSTELLUNGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AMT KLEINE ELSTER MIT GELTUNGSBEREICH DER 23. ÄNDERUNG



HINWEISE / VERMERKE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
 - Naturpark
 - Naturpark
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - E/A Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Renaturierungsflächen
 - Naturdenkmal / Flächennaturdenkmal
 - Naturdenkmal (Einzelelement)
 - Biotope linear
 - Biotope in der Fläche
- Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSCHVO EE) vom 12. Februar 2013 geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.
- Teile der Flächen im Geltungsbereich bilden den Sonderlandeplatz Finsterwalde/Schackdorf (CAO-Kennung: EDUS) und unterliegen dem Luftverkehrsrecht.

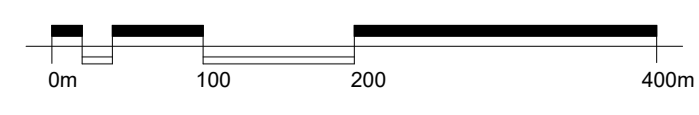
10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen / Bodendenkmale
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 11. Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB)**
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
 - Altbergbauflächen ohne Rechtsnachfolger
 - Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Amtsgrenze
 - Gemeindengrenze
 - FFH Gebiete
 - Digitale Grenzen der vorgeschlagenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß Richtlinie 92/43 EWG (FFH - Richtlinie)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB)
 - Abgrenzung Europäische Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409 EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) (Special Protection Areas - SPA)
 - Vorranggebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen (W 34)

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ERGÄNZUNG DURCH XX. ÄNDERUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 23. Änderung FNP Amt Kleine Elster (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)
 - Sonderbauflächen Zweckbestimmung "Solar" (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
 - Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Kennzeichnungen/ Nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 BauGB)
 - Altlastenstandort (§ 5 Abs. 3 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächen für Eingriffsvorgänge, Maßnahmen) (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und Abs. 4 BauGB)

ORIGINALMAßSTAB 1: 5.000 (A1)



Amt
Kleine Elster
(Niederlausitz)
23. Änderung gemeins. FNP
der amtsangehörigen Gemeinden
des Amtes Kleine Elster
Vorentwurf Januar 2024

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GBR
Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
Telefon: +49 (0) 331 979 30 510
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de