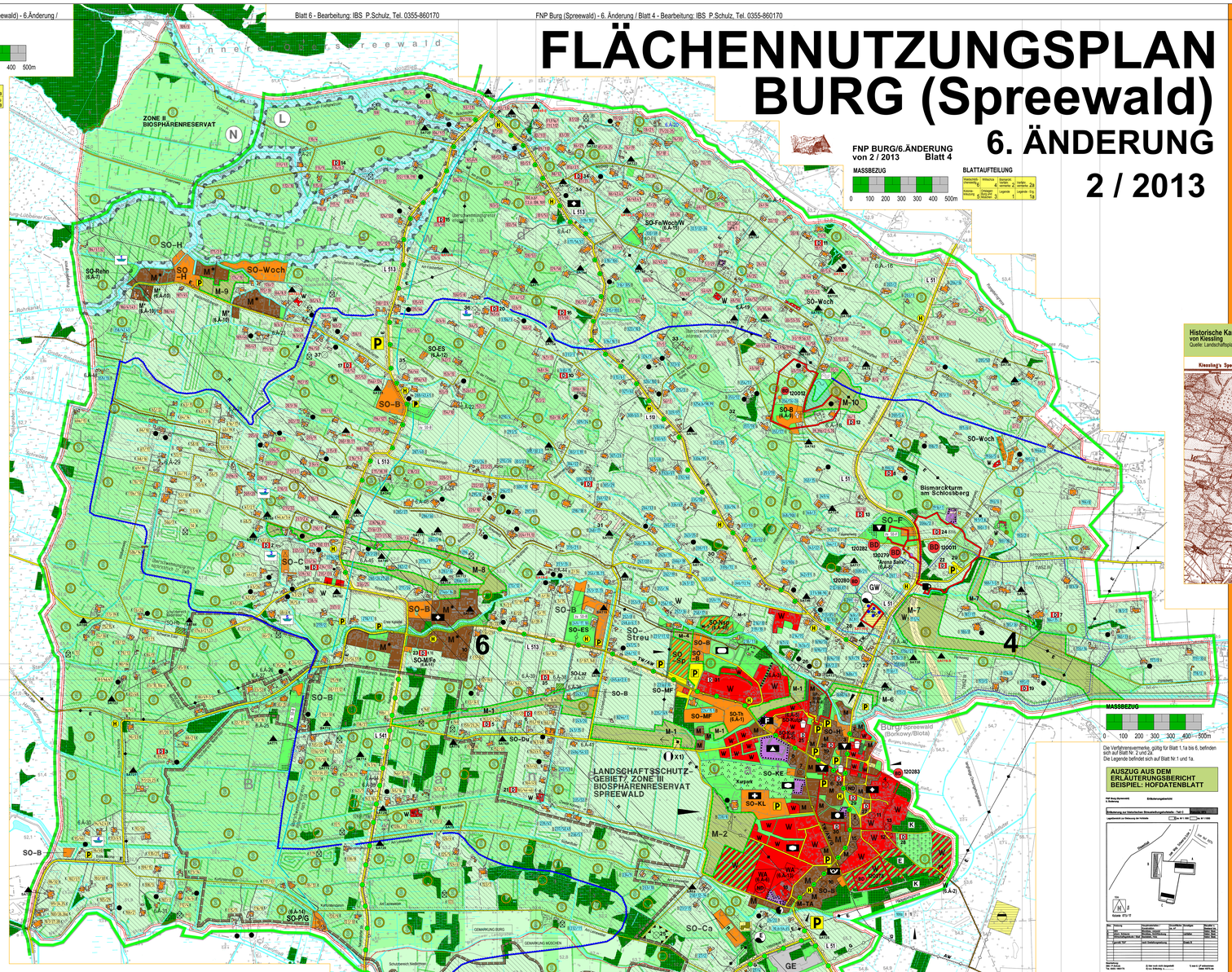
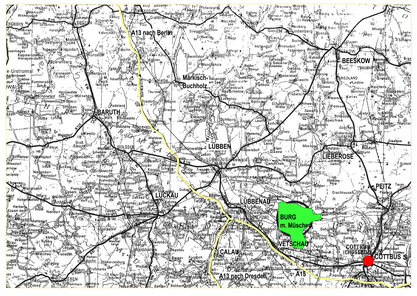
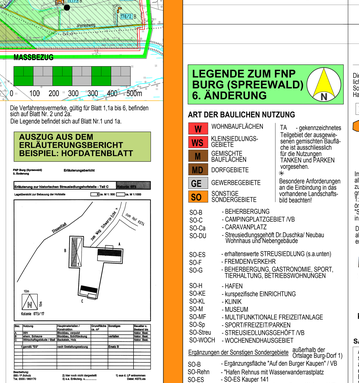
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BURG (Spreewald)

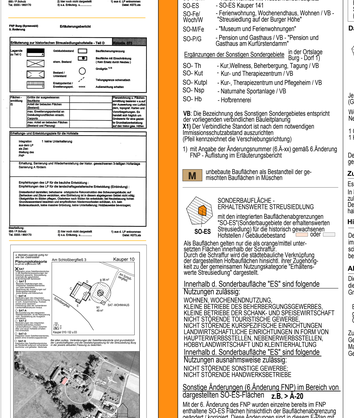
6. ÄNDERUNG

2 / 2013









FNP BURG/6.ÄNDERUNG von 2 / 2013 Blatt 5

FNP BURG/ 6.ÄNDERUNG von 1 / 2013 Blatt 3

VERFAHRENSVERMERKE ZUM FNP BURG (Spreewald) 3. ÄNDERUNG

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung Burg hat am 23.012001 die Aufstellung der 3 Änderung des am 19.09.1992 genehmigten Flächennutzungsplanes Burg (Spreewald) beschlossen.

Die 1. Änderung des FNP Burg (Spreewald) wurde für den Bereich des Bebauungsplanes "Multifunktionale Erholungs- und Freizeitanlage" am 25.11.1997 genehmigt.

Die 2. Änderung des FNP umfaßte die Änderung von Bauflächenzuweisungen im Ortsteil Burg sowie von einzelnen Sonderbauflächen oder sonstigen Bauflächen im Aussenbereich Parallel zur 2. Änderung des FNP wurde erstmalig der Landschaftsplan Burg (Spreewald) erstellt und zu wesentlichen Teilen in den FNP integriert.
Die 2. Änderung des FNP Burg (Spreewald) wurde am 0.108.2001 genehmigt.

Die 3 Änderung des FNP Burg (Spreewald) hat zum Ziel, die Erhaltung der Streuwiesenlandschaft nachhaltig zu sichern.

Die Vorbereitungen für die 3. Änderung des FNP seit dem Schwerpunkt Streuwiesenlandschaft bereits im Zusammenhang mit der 2. Änderung des FNP begonnen, wurden aber auf Grund des großen Gesamtänderungsumfanges als eigenständige 3 Änderung fortgeführt.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Zur 3. Änderung des FNP Burg (Spreewald) wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung in folgender Form durchgeführt:
Bürgerversammlungen am 28.03.2001, 13.12.2001 und 24.01.2002, Bürgersprechstunden zum Vorentwurf am 21.11.2002 und 17.08.2002,
Auslage des Vorentwurfes (Holzdorfstraßer) zu jedermanns Einsicht vom 22.07.2002 bis 15.08.2002

Die Auslage des Vorentwurfes wurde im Amtsblatt 7/2002 vom 23.07.2002 bekanntgemacht

3. OFFENLAGE und TÖB-BETEILIGUNG

Die Auslegung des Entwurfes wurde im Amtsblatt 7/2002, vom 03.07.2002 bekanntgemacht
Der Entwurf zur 3. Änderung des FNP einschließlich Erläuterungsbericht und landschaftsplan haben vom 15.08.2002 bis einschließlich 16.09.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden nach §4 BauGB beteiligt

Stempel Amtsdirektor (Unterschrift)

10. ENTWURFSVERFASSER

Entwurf und Anfertigung dieses Planes erfolgte durch das Architektur- und Ingenieurbüro P. Schulz, 03044 Cottbus, Goyatzer Str 8

Cottbus, den 27.2003 IBS, Architektin (Unterschrift)

4. ERNEUTE OFFENLAGE UND TÖB-BETEILIGUNG

Auf der Grundlage der zum Entwurf eingegangenen und am 09.04.2003 durch die Gemeindevertretung abgewogenen Bedenken und Anregungen wurde der Entwurf zur 3. Änderung erneut geändert.
Die erneute Auslegung wurde im Amtsblatt vom 07.05.03 bekanntgegeben.
Der geänderte Entwurf zur 3. Änderung des FNP und der geänderte Erläuterungsbericht haben ausschließlich zu den erneuten Änderungen dies verkürzte Auslage, die die erneuten Änderungen der Grundlage der Planung nicht wesentlich berührten, von
26.05.2003 bis einschließlich 13.06.2003
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden erneut beteiligt.

Stempel Amtsdirektor (Unterschrift)

5. ABWÄGUNG U. BESCHLUSS ZUR 1. ÄNDERUNG

Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2003 die zum geänderten Entwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen abgewogen
Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung zum FNP Burg in der Fassung vom 07.07.2003 einschließlich der einzuarbeitenden Ergebnisse der Abwägung zum Änderungsentwurf am 02.07.2003 beschlossen.

Stempel Amtsdirektor (Unterschrift)

6. GENEHMIGUNG

Gemäß §6 Absatz 1 BauGB ist die 3.Änderung zum FNP der Gemeinde Burg (Spreewald) am 29.10.2003 mit Maßgaben genehmigt worden.

HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

6a. BEITRITTSBESCHLUSS

Den Maßgaben wurde mit Beschluss vom ..... beigetreten.

Stempel Amtsdirektor (Unterschrift)

7. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister Datum, Unterschrift Amtsdirektor Datum, Unterschrift

8. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung zur 3 Änderung des FNP Burg (Spreewald) sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäss §6 BauGB vom 27.Aug. 1997 am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Burg (Spreewald)
Stempel Amtsdirektor (Unterschrift)

9. PLANGRUNDLAGE

Die Anfertigung dieses Planes erfolgte auf der Grundlage des genehmigten FNP entsch. seiner 1. und 2 Änderung (sofernige Genehmigungsbeiten s. Punkt 1)
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.Dez. 1990.
Die 3 Änderung wurde auf der Grundlage der Topographischen Karte von 1994/95 erstellt

Cottbus, den 27.2003 IBS, Architektin (Unterschrift)

BLATTAUFTEILUNG

Angaben zur Blattnummer und zum Hauptinhalt des jeweiligen Ausschnittes aus dem gesamten Flächennutzungsplan

Die im vorliegenden F-Plan (M1:10000) enthaltenen Markierungen zur Blattaufteilung dienen als Grundlage für die Ausdrucke von verkleinerten Teilplänen.

FNP BURG / 6.ÄNDERUNG von 2 / 2013 2

VERFAHRENSVERMERKE ZUM FNP BURG (Spreewald) 6. ÄNDERUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung Burg (Spreewald) hat am 05.05.2010
die Aufstellung der 6. Änderung des FNP Burg (Spreewald) beschlossen.

Die Der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des FNP Burg (Spreewald) wurde am 02.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

1. OFFENLAGE
Der Entwurf der 6. Änderung hat mit Erläuterungsbericht Begründung u. Landschaftsplan in der Zeit vom
20.01.2011 bis 22.02.2011
öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslage ist am ..12.01.2011
ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom ..09.02.2011
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

2. OFFENLAGE
Der nach Träger- und Bürgerbeteiligung geänderte und ergänzte Entwurf der 6. Änderung hat mit Erläuterungsbericht/ Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom
03.01.2012 bis 03.02.2012
erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute öffentliche Auslage ist am ..14.12.2011
ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom ..18.10.2012
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. OFFENLAGE
Der nach Bürgerbeteiligung geänderte und ergänzte Entwurf der 6. Änderung hat mit Erläuterungsbericht/ Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom
03.01.2012 bis 03.02.2012
erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute öffentliche Auslage ist am ..01.06.2011
ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom ..09.02.2011
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Amtsdirektor (Herr Noack) Vorsitzender der Gemeindevertretung (Herr Neumann)

Die Anfertigung des Planes erfolgte auf der Grundlage des genehmigten FNP.
Der Planzeichnung entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom Dezember 1990.

Cottbus, den P. Schulz (Architektin)

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM FNP BURG (Spreewald) 6. ÄNDERUNG

BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

GEMEINDEORDNUNG des Landes Brandenburg
vom 15.10.1993

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
(BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S.2542), in Kraft getreten am 1.03.2010

BRANDENBURGISCHES NATURSCHUTZGESETZ
(BbgNatSchG) vom 29.Juli 2009 und der Artenschutzzuständigkeitsverordnung (ArtSchZV) vom 19. Juli 2010

EU VOGELSCHUTZRICHTLINIE
SPA-Gebiet Nr. 7028
"Spreewald Lebendiger Endmoräne" bekannt gemacht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 23 vom 31.08.2005

BRANDENBURGISCHE BAUORDNUNG
vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr.14, S.226, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl.I/10, Nr.17)

Ergänzungen zu rechtlichen Grundlagen:

- WHG
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.02.2009 (BGBl.I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl.I S.212)
- BbgWG
Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12,Nr.20)
- OdwRV
Verordnung zum Schutz der Oberflächengewässer - Oberflächengewässerverordnung- vom 20.07.2011 (BGBl.I S. 1429)
- DWA-M 612-1 Merkblatt - Gewässerrandstreifen - Teil1: Grundlagen und Funktionen, Hinweise zur Gestaltung- vom September 2012

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.
Burg (Spreewald), den

Amtsdirektor (Herr Noack)

Die Erteilung der Genehmigung zur 6. Änderung des FNP Burg (Spreewald) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Höhere Verwaltungsbehörde des Landkreises Spree-Neiße

FNP BURG / 6.ÄNDERUNG von 2 / 2013 2a

LEGENDE ZUM FNP BURG (SPREEWALD) 6. ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W WOHNBAUFLÄCHEN
- K KLEINSIEDLUNGS-GEBIETE
- M GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD DORFGEBIETE
- GE GEWERBEGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE

SO-B - BEHERRBERGUNG
SO-C - CAMPINGPLATZGEBIET /VB
SO-Ca - CARAVANPLATZ
SO-DU - Streuauflegungsort Dr Duschkai/ Neubau Wohnhaus und Nebengebäude

SO-ES - erhaltenswerte STREUSIEDLUNG (s.a unten)
SO-F - FERIENSERVERHR
SO-G - BEHERBERUNG, GASTRONOME, SPORT, FREIWALTUNG, BETRIEBSWOHNUNGEN
SO-H - HAFEN
SO-KE - kompostfähige EINRICHTUNG
SO-KL - KLINIK
SO-M - MUSEUM
SO-MF - MULTIFUNKTIONALE FREIZEITLANGE
SO-Sp - SPORTFREIZEITPARKEN
SO-Streu - STREUSIEDLUNGSGEBIET /VB
SO-WOCH - WOCHENENDHAUSGEBIET

Ergänzungen der Sonstigen Sondergebiete

SO-B - Ergänzungsfläche "Auf den Burger Kaupen" / VB
SO-Rehn - Heilen Rehnas mit Wasserwandernaspatz
SO-ES - SO-ES Kauper 141
SO-F/ WochW - Ferienwohnung, Wochenendhaus, Wohnen / VB - "Streuseidlung auf der Burger Höhe"
SO-MFs - "Museum und Ferienwohnungen"
SO-PrG - Pension und Gasthaus / VB - "Pension und Gasthaus am Kurfürstendamm"

Ergänzungen der Sonstigen Sondergebiete

SO- Th - Kur.Wellness, Beherbergung, Tagung / VB
SO- Kut - Kur- und Therapiezentrum / VB
SO- Kutpl - Kur-, Therapieplatz und Pflegeheim / VB
SO- Ntsp - Naturnahe Sportanlage / VB
SO- Hb - Hofbrennerei

(außerhalb der Ortslage Burg-Dorf 1)
Ortslage Burg-Dorf 1)

VB: Die Bezeichnung des Sondergebietes entspricht der vorliegenden verbindlichen Bäuleitplanung
X1) Der Verbindliche Standort ist nach den notwendigen Immissionschutzstandard auszurichten
(Pfeil kennzeichnet die Verschiebungsrichtung)

1) mit Angabe der Änderungsnummer (6.A-xx) gemäß 6.Änderung FNP - Aufstellung im Erläuterungsbericht

M urbebaute Bauflächen als Bestandteil der gemischten Bauflächen in Müschen

SONDERBAUFLÄCHE - ERHALTENSWERTE STREUSIEDLUNG
mit den integrierten Bauflächenabgrenzungen
SO-ES Ortsteil Burg(Spreewald) (s. Ergänzungsbeiträge der erhaltenswerten Streusiedlung) für die historisch gewachsenen Hofstellen / Gebäudebestand

Als Bauflächen gelten nur die als orangemittel unterschraffierten Flächen innerhalb der Ortslage, durch die Schraffur wird die städtebauliche Verbindung der dargestellten Hofbauflächen hinsichtl. Ihrer Zugehörigkeit zu der gemeinsamen Nutzungskategorie "Erhaltenswerte Streusiedlung" dargestellt.

Innerhalb d. Sonderbaufläche "ES" sind folgende Nutzungen zulässig:
WOHNEN, WOCHENENDNUTZUNG,
KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
KLEINE BETRIEBE DER SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFT (ZUR VERSORGUNG DER GEBIETSANSÄSSIGEN),
NICHT STÖRENDE KÖRPERGEBUNDENE EINRICHTUNGEN LANDWIRTSCHAFTLICHE EINRICHTUNGEN IN FORM VON HAUPTERWERBSSTELLEN, NEBENERWERBSSTELLEN, HOBBYLANDWIRTSCHAFT UND KLEINTIERHALTUNG
Innerhalb d. Sonderbaufläche "ES" sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
NICHT STÖRENDE SONSTIGE GEWERBE,
NICHT STÖRENDE HANDWERKERBETRIEBE

Sonstige Änderungen (Ä Änderung FNP) im Bereich von dargestellten SO-ES-Flächen **z.B. > A-20**
Mit der 6. Änderung des FNP wurden erneute bereits im FNP enthaltene SO-ES-Flächen hinsichtlich der Bauflächenabgrenzung geringfügig geändert. Die Änderungen betreffen jeweils nur eine geringe Anzahl von Flächen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit die Detailliterte Änderung ist dem Erläuterungsbericht zu 1. Lista der sonstigen geplanten Änderungen mit den zugehörigen Planarangen (Korrekturergänzung zum Datenblatt) zu den sonstigen Änderungen zu entnehmen.

Die Bezeichnung "SO-ES" ist im F- Plan wegen der Übersichtlichkeit nicht an jeder einzelnen Hofstelle eingetragen. Alle Sondergebietsflächen -ES- sind aber mit der zugehörigen Hausnummer gekennzeichnet (s.unten)

111/ 18 B
B=Dorf
K=Kolonie
o.=Kauper
Müschen 1 s.unten

Zugehörigkeit zum histor. Gemeindegebiet neue, aktuell verbindliche Hausnummer
historische Hausnummer (maßgebend für den Bezug zum Erläuterungsbericht Systematisierung der Hofstellen/Bäuler)

Im Erläuterungsbericht der 3 Änderung des FNP sind für alle historisch gewachsenen Hofstellen detailliert Aussagen zur Hofstellenerhaltung und entwicklung erfasst. Ein vereinfachter Planausschnitt in den Maßstäben ca. 1:500 oder 1:1000 enthält die notwendigen Details zum ungefähren örtlichen Bezug der jeweils dargestellten Bauflächen "SO-ES, die fürl die nachfolgenden verbindlichen Planungen in den Grundzügen maßgebend sind.

Die Hofbauflächen"SO-ES" in Müschen sind jeweils mit der aktuellen Hausnummer und der zugehörigen Arbeitsnummer entsprechend Hofstellerbilat gekennzeichnet (z.B. 41/A1)

SONDERBAUFLÄCHE "ES" OHNE NEUBAUOPTION
Die vorhandene Hofstelle ist ausschließlich nur auf der Grundlage des vorhandenen Bestandes zu entwickeln.

K 108 EHEMALS HISTORISCH GEWACHSENE HOFSTELLE, DIE ABER NICHT MEHR WIEDER ENTWICKELT WIRD mit Hausnummer und Ortsteil-Kürzel

SATELLIT - *Definition*

Als Satellit werden im Sinne der 6. FNP-Änderung Wohnhausstandorte bezeichnet, deren Wohnhäuser nach 1960 außerhalb der historisch gewachsenen Hofstellen rechtmäßig errichtet wurden und die bis zum Inkrafttreten der 6. FNP Burg (Spreewald) nicht Bestandteil der dargestellten Sonderbauflächen der erhaltenswerten Streusiedlung (SO-ES) wurden.

Darstellung von Satellitenstandorten

SAT01 schwarzes Dreick mit Schriftzugkürzel SAT = Satellitenstandort
= Satelliten - Hof - Bauflächte mit Bezug zum ca.-Mittelpunkt des maßgebenden Wohnhauses mit lfd. Nummer (1 bis 71) gemäß Gesamtliste der Satellitenstandorte (sortiert nach neuer Hausnummern)

Je Satelliten - Hof - Bauflache sind folgende maximalen Bauflächen (Gebäudegrundflächen) zulässig:

Wohnhaus = max 135 m²
Nebengebäude = max 90 m², insgesamt sind je Satellitenwohnhaus nur 2 Nebengebäude zulässig
1 Carport = max 50 m²
1 Kfzmarkplatz, jedoch nur bei Fließlage des Satellitenstandortes und nicht zulässig bei stark zersiedelten Höfen

Der maximale Abstand zwischen vorhandenen Wohnhaus und geplanten Nebengebäude ist mit 15 m festgelegt.

Zulässige Nutzungen v. Satellitenbauflächen

Es sind alle Nutzungen analog der SO-ES-Flächen zulässig, jedoch in Nebengebäuden sind keine Wohnungen oder Ferienwohnungen zulässig.
Der Ausbau von Dachgeschossen der Nebengebäude zu Aufenthaltsräumen ist nicht zulässig.

Hinweise zu Satellitenstandorten

Der Nachweis des aktuellen Bestandes für Satellitenstandorte ist im Falle von geplanten genehmigungspflichtigen hoch- und landschaftsbaulichen Veränderungen grundsätzlich in einem objektbezogenen Lageplan zu ermitteln und darzustellen.

Allgemeiner Hinweis z. Gebäudekennzeichnung

Die in diesem F-Plan dargestellten Gebäudekennzeichnungen dienen der Übersichtlichkeit und Orientierung und spiegeln die Grundzüge der vorhandenen Bebauung wieder.

Beispiel für geplanten Gebäudeabbruch
Beispiel für vorh. Gebäude

Zusätzlich können den Hofstellerblättern Informationen zum Gebäudebestand entnommen werden.
Maßgebend ist der jeweils vor Ort ermittelte aktuelle Gebäudebestand.

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN u. LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Schule
- Kirchen- und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Öffentliche Verwaltungen

Gemeinbedarfsfläche "Arena Saila" (Wiederbom) mit Bühne mit Funktionsgebäuden (WC) + Kulturveranstaltung

FLÄCHEN F. DEN ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DE ÖRTL. HAUPTVERKEHRSZÜGE

ÜBERÖRTL. / ÖRTL. HAUPTVERKEHRSSTRASSEN mit anbaufreier Zone
ÖRTL. VERKEHRSSTRASSEN U. BEFAHRB. WEGE
ÜBERÖRTL. WEGE U. ÖRTLICHE HAUPTWEGE Europa-Wanderweg
unverbindliche geplante Ortsumfahrung gemäß Stand des FNP v. 1992
PARKPLATZ
Haltepunkt ÖPNV (Bus)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNSANLAGEN
Elektrizität
Fernwärme
Wasser
Abwasser
E Einlaufbauwerk

HAUPTVERSORGUNGS-U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch
- unterirdisch
- Richtfunkstrecke
- G - Gas
- E - Elektro(20Kv)
- R - Richtfunkstrecke Wehlsberg-Cottbus
- AW - Abwasser
- TW - Wasser

GRÜNFLÄCHEN

- PARK
- DAUERKLEINGARTEN
- WASSERWANDERRASTPLATZ
- BADESTELLE
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- ZELTPLATZ
- SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- WASSERFLÄCHEN
- GW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER-GEWINNUNG
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET nachrichtlich nach UWB
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET informiert nach LUA
- WASSERWANDERRASTPLATZ mit lfd. Nummer

1 - Wanderwasserrastplatz am Rohrkanal Walschochsenerfahrße 39 (Allbestand)
2 - Wanderwasserrastplatz am Ostgraben, Wildbahnweg 2
3 - Wanderwasserrastplatz am Ostgraben, Schwarze Ecke 32
4 - Wanderwasserrastplatz am Leineweber, Erste Kolonie 42
5 - Wanderwasserrastplatz am Ostgraben, Schwarze Ecke 6
6 - Wanderwasserrastplatz an der Kleinen Spree, Weidenweg 4

FNP BURG/6.ÄNDERUNG von 2 / 2013 Blatt 1

Fortsetzung Legende

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD

- FLÄCHEN F. DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DEN WALD
- E - Erholungswald
- K - Klimaschutzwald
- BAUMREIHEN / GEHÖLZGRUPPEN (vom LP übernommen)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(Übernahmen aus dem fortgeschriebenen Landschaftsplan Burg)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (MASSNAHMENFLÄCHEN)

M-1 Nummerierung der Maßnahmenflächen lt. LP, s. Beschreibung im Erläuterungsbericht

DIE GEPLANTEN MASSNAHMEN DIENEN DIE ERHALTUNG UND ENTWICKLUNG DER VORHANDENEN LEBENSGEMEINSCHAFT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN

§18 GESCHÜTZTES BIOTOP mit zugehöriger Flächenausdehnung

Die hellgrün dargestellte Flächenausdehnung trägt nur eine nachrichtliche Funktion. Die Ausdehnung des Biotopes reicht maximal an die ausgewiesenen Baufluchtenzuweisungslinien an.

GESCHÜTZTE ALLEE Bestand Planung Bestand/Planung Abhängigkeit Tiefbau

PARKPLATZ Haltepunkt ÖPNV (Bus)

KENNZEICHNUNG EINER STARK DURCHGRÜNTEN BAUFLÄCHE (s. a. Erläuterungsbericht)

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES
L - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETNO - NATURDENKMAL
N - NATURSCHUTZGEBIET

SCHUTZBEREICH FLIESSGEWÄSSER

SCHUTZBEREICH NIEDERMOOR

WICHTIGE BLICKBEZIEHUNG

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D 31 DENKMALGESCHÜTZTES EINZELDENKMAL mit fld. NR. i.s. Beschreibung im Erläuterungsbericht

BD BODENDENKMAL mit fld. NR.

SONSTIGE PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH DES FNP

GEBIET UNTERLIEGT DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ

UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN, FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST

Diese Flächen sind auf einem Sonderplan der dem Erläuterungsbericht der 3. Änderung des FNP beiliegt, dargestellt.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

1m KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGIFTABREICHEN STOFFEN BELASTET SIND/ ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN mit fld. NR. i. s. Beschreibung im Erläuterungsbericht der 3. Änderung des FNP

ENGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (betrifft einzelne Streusiedlungsörte)

ANSICHT DER BAULICHEN ANLAGEN FREIHALTEN (betrifft einzelne Streusiedlungsörte)

AUSSENWIRKUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ERHALTEN (betrifft einzelne Streusiedlungsörte)

ABPFLANZUNG DER ORTSLAGE (Müschen)

STANDORT "MISSISSERGRUNGWG" Der Standort ist nach §9Nr 9 BauGB zu entwickeln.

Festlegungen zu besonderen Satellitenstandorten mit der Bezeichnung SAT-S:

SAT 2-S; SAT 58-S:
Der Satellitenwohnhaus wird in die "SO-ES" Fläche integriert. Für dieses Gebäude gelten die für Satellitenstandorte maßgebenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung.
Außerhalb der Bauflächendarstellung sind infolge des Satelliten-wohnhauses keine Nebengebäude zulässig.

SAT 7-S:
Das Satellitenwohnhaus wird in die "SO-ES" Fläche integriert. Für dieses Gebäude und das zugehörige Nebengebäude gelten die für Satellitenstandorte maßgebenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung.
Außerhalb der Bauflächendarstellung sind infolge des Satelliten-wohnhauses keine Nebengebäude zulässig.

SAT 9-S:
Das vorh. 2-geschossige Wohngebäude darf in der vorh. Kubatur umgebaut werden. Für dieses Gebäude und das zugehörige Nebengebäude gelten die für Satellitenstandorte maßgebenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung und Firsterhöhung nicht zwingend erforderlich.
Für die zugehörigen Nebengebäude gelten die maximalen Größen wie für normale Satellitengebäude (Standardübersicht SAT).

SAT 18-S; SAT 19-S:
Es erfolgt eine Darstellung als Satellitenstandort, ohne Erweiterungsbereich.

SAT 31-S; SAT 53-S:
Aus Satellitenwohnhof, da das relevante Wohnhaus mit Anbau bereits Bestandteil der Fläche "SO-ES" Kauper 18 ist. Erweiterungen von Nebengebäuden außerhalb der Bauflächte werden ausgeschlossen.

SAT 49-S: Eine Erweiterung des Satellitenstandortes bedingt mindestens den Abriss des angebauten Winkelbaues (Gebäudeteil/ gemäß Datenblatt)

Hinweise zu den Änderungen 1 bis 6 des FNP

Der FNP Burg (Spreewald) wurde 1992 genehmigt.

1. Änderung
Änderung des geplanten Sondergebiets für einen Caravanplatz an der Ringchausee am Rande der Ortslage Burg-Dorf in ein Sondergebiet für eine "Multifunktionale Freizeitanlage" (2001)

2. Änderung
Änderungen im Bereich des Ortskernes Burg sowie ausgewählter Flächen innerhalb der Streuseidlung Burg erfasst. Integration von Bestandteilen des erstmals erstellten Landschaftsplanes Burg (Spreewald) in den FNP.

3. Änderung
Änderungen außerhalb der im zusammenhängenden vorhandenen und geplanten Ortslage Burg-Dorf sowie die Integration aller Planänderungen im Bereich der Gemeinde Müschen, die im FNP Burg (Spreewald) nicht Bestandteil des Plangebietes der FNP Burg (Spreewald) waren.
Schwerpunkt ist die Integration der historisch gewachsenen Streusiedlung. (2003)

4. Änderung
Paralleländerung des FNP Burg (Spreewald) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Siehdichat auf den Burger Kaupen" (2006)

5. Änderung
Einbeziehung einzelner bebauter Grundstücke südlich der Walschochsenerfahrße in die ausgewiesene gemischte Baufläche des im Zusammenhang bebauten, verbindlichen Bereiches im Ortsteil der Walschochsenerfahrße. (2008)

6. Änderung
Darstellung der Satellitenstandorte als bebauterer Bestandteil der Sonderbaufläche "Erhaltenswerte Streusiedlung".
Als Satellitenstandorte werden außerhalb der historisch gewachsenen Hofstrukturen entstandene Ansiedlungen mit "Kleiberter Wohnfunktion" bezeichnet.
Umfassende Aktualisierung des F-Planes unter der Rubrik "Sonstige Änderungen" > ä. dazu auch Erläuterungsbericht (2013)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BURG (SPREEWALD) 6. ÄNDERUNG 2011 bis 2013

Grundlagen:
Katasterkarte am 10.09.1992 genehmigter FNP Burg (Spreewald) einarbt. 1 bis 5.Änderung
Topographische Karte1994/95
ALK ca. 2010 / 2011 des Amtes Burg
fortgeschriebener Landschaftsplan Burg (Spreewald)

Auftraggeber:
Gemeinde Burg(Spreewald), vertreten durch das Amt Burg (Spreewald) im OSteuBA Burg (Spreewald)
Hauptstrasse 46

Auftragnehmer:
IBS P.Schulz in 03044 Cottbus
Goyatzer Straße 8
Tel. 03055/860170 Fax. 860171

BLATTAUFTEILUNG

Maßstab: 1: 5000 / 1: 10000
Verfahrensstand: genehmigungsfähige Planfassung 2 / 2013
Blatt **1a**

FNP Burg (Spreewald) -