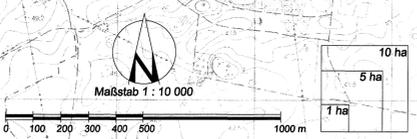
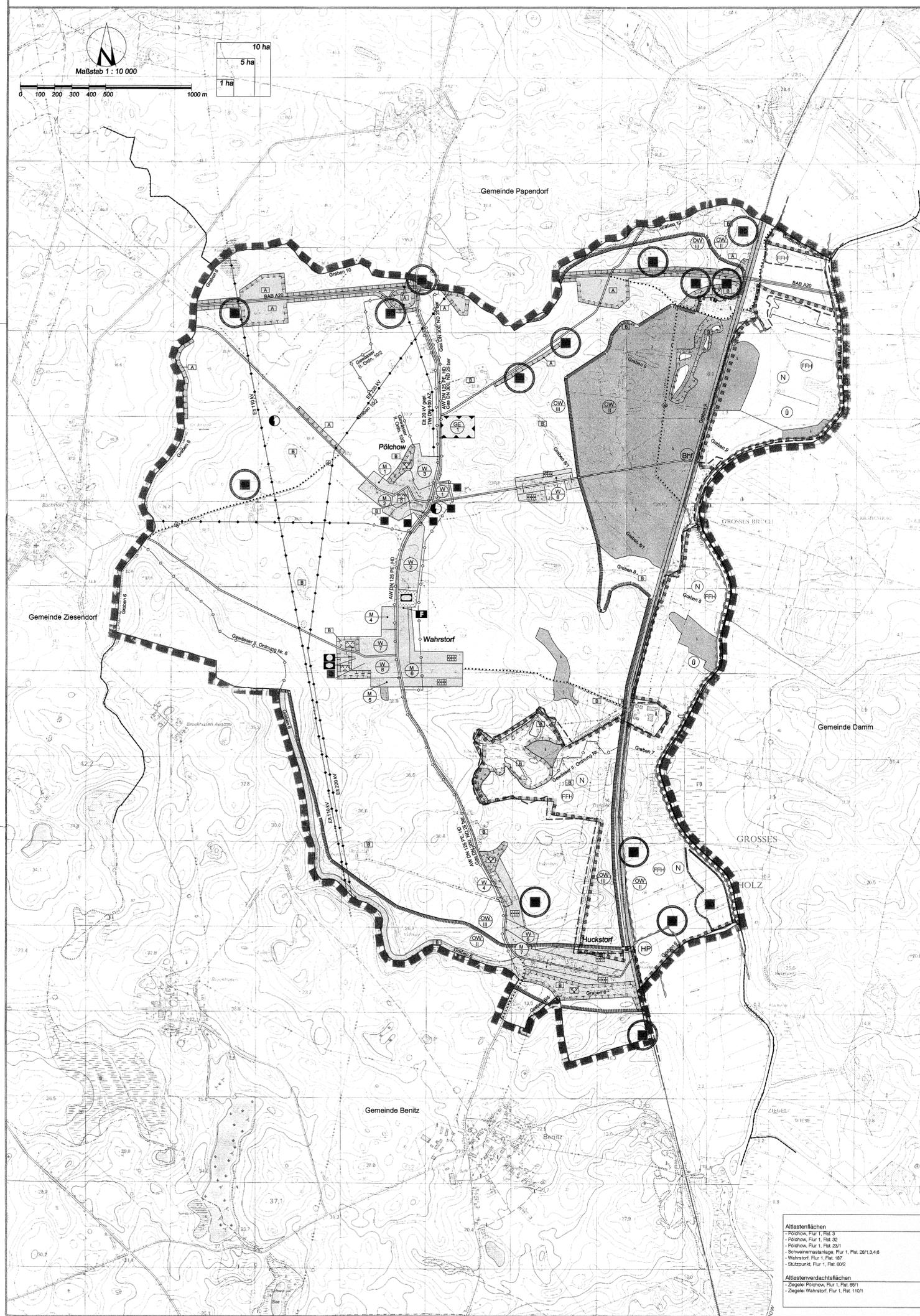


GEMEINDE PÖLCHOW FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

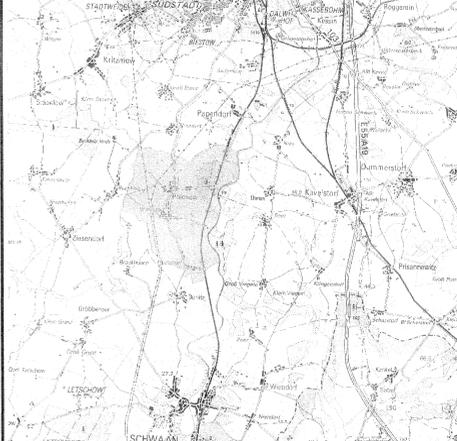
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

- | Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|-------------|----------------------|---------------------------|
| | Wohnbauflächen | (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) |
| | Gemischte Bauflächen | (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) |
| | Gewerbegebiete | (§ 8 BauNVO) |
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)
- | | | |
|--|----------------------|---------------------------|
| | Wohnbauflächen | (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) |
| | Gemischte Bauflächen | (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) |
| | Gewerbegebiete | (§ 8 BauNVO) |
- ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- | | | |
|--|---|--|
| | Flächen für den Gemeinbedarf | |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| | Feuerwehr | |
| | Öffentliche Verwaltungen | |
| | Flächen für Sport und Spielanlagen | |
| | Sportanlagen | |
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- | | | |
|--|---|-------------------------------------|
| | Autobahnen und autobahnähnliche Straßen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) |
| | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) |
| | Bahnanlagen | |
| | Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege | |
| | Hauptwanderweg | |
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | Elektrizität | |
| | oberirdisch (z.B. 110 KV Elektroenergie) | (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) |
| | unterirdisch (z.B. Gas DN 300 ND 25 bar) | (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) |
- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- | | | |
|--|--|--|
| | Grünflächen | |
| | Parkanlage | |
| | Spielplatz | |
| | Ausgleichsfläche nach § 1a (3) BauGB i.V.m. § 8 BnatSchG, § 14 LNatG-M-V | |
| | Hausgärten | |
| | naturbelassene Grünfläche | |
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- | | | |
|--|--|---|
| | Wasserflächen | |
| | Überschwemmungsgebiet | (§ 5 Abs. 4a BauGB)
Vormerkung gemäß der Verordnung v. 30.09.04 zur Festsetzung einer Verordnungsform für das zukünftige Überschwemmungsgebiet „Wasserverordnung zwischen Klein Raden (Lkr. Güstrow) und der Hansestadt Rostock“ |
| | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen | |
- Zweckbestimmung:**
- | | | |
|--|--------------------------------------|--|
| | Schutzgebiet für Oberflächengewässer | |
| | Schutzzone III | |
| | Schutzzone II | |
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- | | | |
|--|--------------------------------|---------------------------|
| | Flächen für die Landwirtschaft | (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) |
| | Flächen für Wald | (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB) |
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- | | | |
|--|---|--------------------------------------|
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
- Schutzgebiete und Schutzobjekte:**
- | | | |
|--|--|--|
| | Naturschutzgebiet „Unteres Warnowtal“ | |
| | FFH - Gebiet Nr. DE 2138 - 302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ | |
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)
- | | | |
|--|---|--------------------|
| | Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| | Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen | |
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- | | | |
|--|---|-------------------------------------|
| | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes | |
| | Grenzen anderer Gemeinden | |
- KENNZEICHNUNGEN**
- | | | |
|--|--|---|
| | wichtige gesetzlich geschützte Biotop (unvollständige Auswahl) gemäß § 20 LNatG M-V; sh. Beiplan „Gesetzlich geschützte Biotop...“/Erläuterungsbericht | |
| | Graben 9 | Bezeichnung der Gewässer II. Ordnung (oberirdische und unterirdische Vorflut) |
| | Bahnhof, Haltepunkt | |
- Kartengrundlage:** Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern
Topographische Karte, M. 1:10.000
- Planverfasser:** Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planverfasser: W. Wilms, AK 1/17, 18055 Rostock
Bauleitplanung: W. Wilms, AK 1/17, 18055 Rostock
Tel.: 0381 124020; www.apm-rostock.de; e-mail: w.wilms@apm-rostock.de
- Bearbeitungsstand:** 18.11.2005

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.07.1990. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.00, 12.05.01, 18.11.02, 04.01.06, 21.09.08, 27.11.08, 03.07.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.11.05 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 01.02.06 bis zum 04.03.06 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.01.06 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorabgehenden Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.05, 06.04.07, 25.08.08, 17.04.01, 29.11.05 geprüft. Das Ergebnis ist bekannt gegeben.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans ist der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht jeweils in der Zeitperiode 09.06.97-10.07.97, 23.09.98-23.10.98, 13.11.00-13.12.00, 19.07.-02.08.05 während der Dienst- und Öffnungszeiten ortsüblich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, jeweils am 29.05.97, 15.09.98, 04.11.00, 11.07.05 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan wurde am 28.11.05 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.05 gebilligt.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlaß des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.03.06 (Az: VII 230 b - 512.111 - 51053 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az: bestätigt.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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 10.04.06 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 10.04.06 wirksam geworden.
Pölchow, 11.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister

LAGE IM TERRITORIUM
Ausschnitt aus der Kreiskarte M. 1:100.000 des Landesvermessungsamtes M-V mit gekennzeichnetem Plangebietsbereich



GEMEINDE PÖLCHOW Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - GENEHMIGUNGSFASSUNG -

Pölchow, 29.11.2005
Jahn
Bürgermeister
07.04.06

Alllastenflächen
- Pölchow, Flur 1, Flur 3
- Pölchow, Flur 1, Flur 32
- Pölchow, Flur 1, Flur 231
- Schwinnmasteige, Flur 1, Flur 281/3,4,6
- Wahrstorf, Flur 1, Flur 187
- Stützpunkt, Flur 1, Flur 602

Alllastenverdrängungsflächen
- Ziegelei Pölchow, Flur 1, Flur 601
- Ziegelei Wahrstorf, Flur 1, Flur 1101