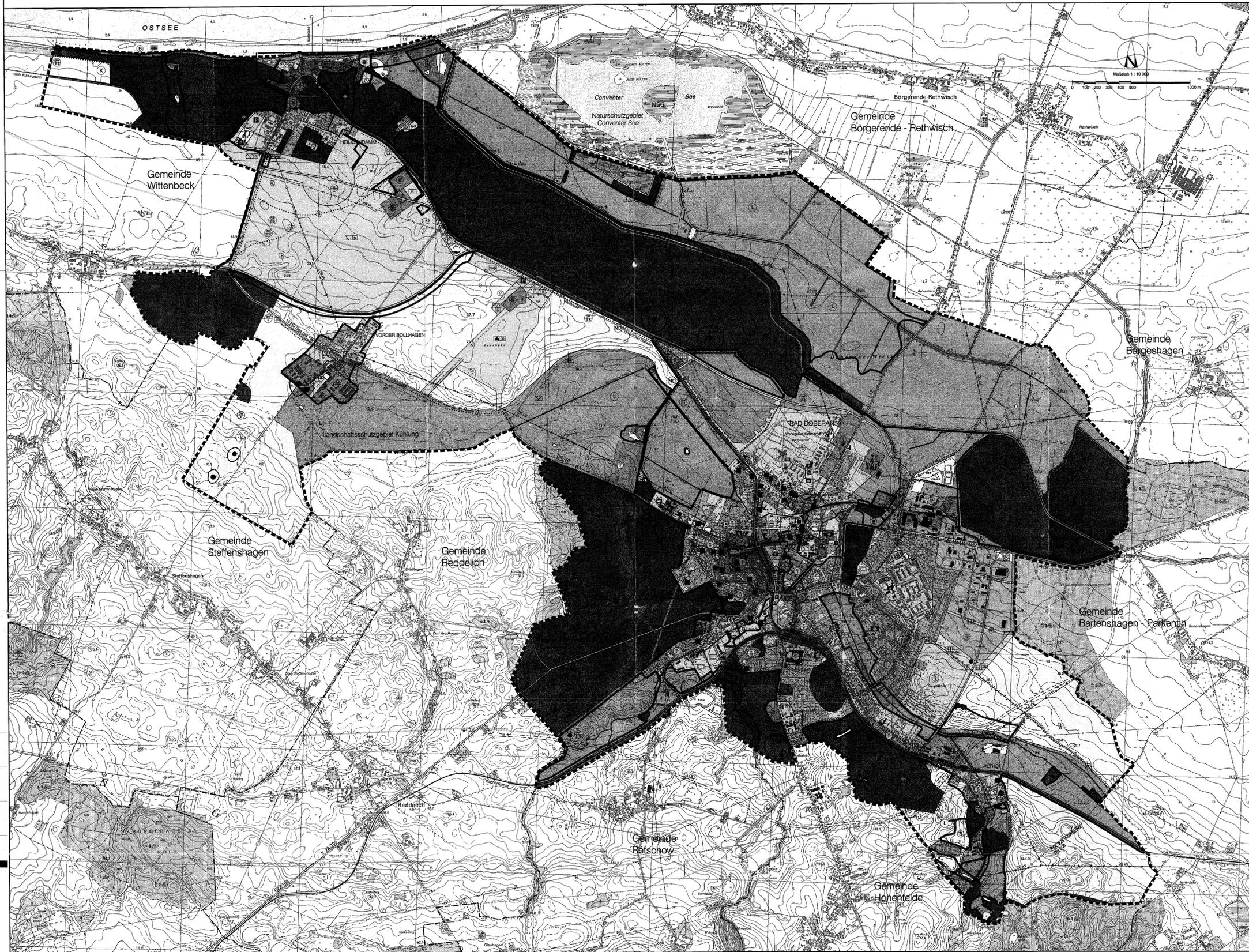


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BAD DOBERAN



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Verordnung vom 23. Januar 1990 (GGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbauflächen vom 22. April 1992 (GGBl. I S. 449) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauweise und die Darstellung des Planskisses (Planzeichenerklärung 1992 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (GGBl. 1991 I S. 6).

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BaunVO), F der Fassung der Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Gemischte Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	Dorfplätze	(§ 5 BauNVO)
	Gewerbliche Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) (§ 5 BauNVO)
	Sonderbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)
	Zweckbestimmung: FH Ferienhausgebiet Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
	Zweckbestimmung: KV Kultur und Verwaltung FV Fremdenverkehr PR Pflanzerbahn GK Golfklub FS Freizeitsport HL Hotel RK Rehaklinik HA Handel	
	ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Einrichtungen und Anlagen: Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr	
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSRÜGE	(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen geplante Ortsumgehungen B 105 öffentliche Parkfläche Busbahnhof Bahnanlagen Hauptwanderweg, Radweg	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	(§ 5 Abs. 2 Nr. 4, 14 und Abs. 4 BauGB)
	Zweckbestimmung: Fernwärme Wasser Abwasser Regenrückhaltung	
	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (hier: 20 bzw. 100 kV Elektroenergie) unterirdisch (hier: DN 150 Gas- und Hochdruckleitung)	(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Zweckbestimmung: Parkanlage Dauerklinggrün Hausgärten Biederfesteplätze Sportplatz Pferdebahn naturliebende Grünfläche Strand Badesand	Golfplatz Freizeitsport Friedhof Schutzgrün Spielplatz Schwimmanlage
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES	(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
	Wasserflächen Teiche, Söle Umgrünung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (auch außerhalb des Stadtgebietes)	

**Zweckbestimmung:**

	Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserregulierung	
	Schutzzone II	
	Schutzzone III	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für Wald	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	(§ 5 Abs. 2 Nr. 10, 25 und Abs. 4 BauGB) (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	(§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Schutzgebiete und Schutzobjekte: L Landschaftsschutzgebiet ND Naturdenkmal K Küstenschutzgebiet B Biotop	
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB) (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrünung von Gesamtanlagen (Eisenblech), die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN geschützte Bodenkennlinie Umgrünung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes Grenze anderer Gemeinden Zonierung	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Ortsdurchfahrtslinie	

**Hinweise:**  
 Der Teil-Flächennutzungsplan für die Gemarkung von Bad Doberan und Althof ist seit 23.12.1997 wirksam. Mit dem Wirtel des § 24a BauGB sind ab 01.01.1998 Teil-Flächennutzungspläne nicht mehr möglich. Somit wurde die Arbeit am Teil-Flächennutzungsplan für die Gemarkungen Helligendamm und Vorder-Bollhagen eingestellt und der Flächennutzungsplan Bad Doberan erweitert, dabei wird der Teil-Flächennutzungsplan Bad Doberan/Althof unlesend genehmigt.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.01.2002. Die ursprüngliche Bauentscheidung des Auftragsbeschlusses ist durch den Beschluss vom 25.01.2002 bis zum 10.02.2002 erfolgt.  
 Bad Doberan, 24.01.2002
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
 Bad Doberan, 24.01.2002
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 7 Satz 1 BauGB ist am 18.06.2001 durchgeführt worden.  
 Bad Doberan, 24.01.2002
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.2001 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Bad Doberan, 24.01.2002
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.10.2001 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Ausweisung bestimmt.  
 Bad Doberan, 24.01.2002
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 05.11.2001 bis zum 07.12.2001 in der Dienst- und Öffentzugzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 27.10.2001 bekannt gemacht worden.  
 Bad Doberan, 24.01.2002
- Die Sachverhaltsausmittlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Bauanträge der Träger öffentlicher Belange am 26.10.2001 und am 27.10.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Bad Doberan, 24.01.2002
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde am 21.01.2002 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.01.2002 genehmigt.  
 Bad Doberan, 24.01.2002
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlass des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04.03.2002 (AZ: VII 230-12/11-01-004) mit Aufträgen genehmigt.  
 Bad Doberan, 22.08.2002
- Die Aufgaben wurden durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.2002 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.2002 (AZ: VII 230-12/12-111-01-004) bestätigt.  
 Bad Doberan, 22.08.2002
- Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgeschrieben.  
 Bad Doberan, 22.08.2002
- Die Erstellung 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 20.08.2002 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verlängerung von Verlaufs- 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 20.08.2002 wirksam. Gleichzeitig ist der Teil-Flächennutzungsplan Bad Doberan/Althof nicht mehr genehmigt.  
 Bad Doberan, 22.08.2002

