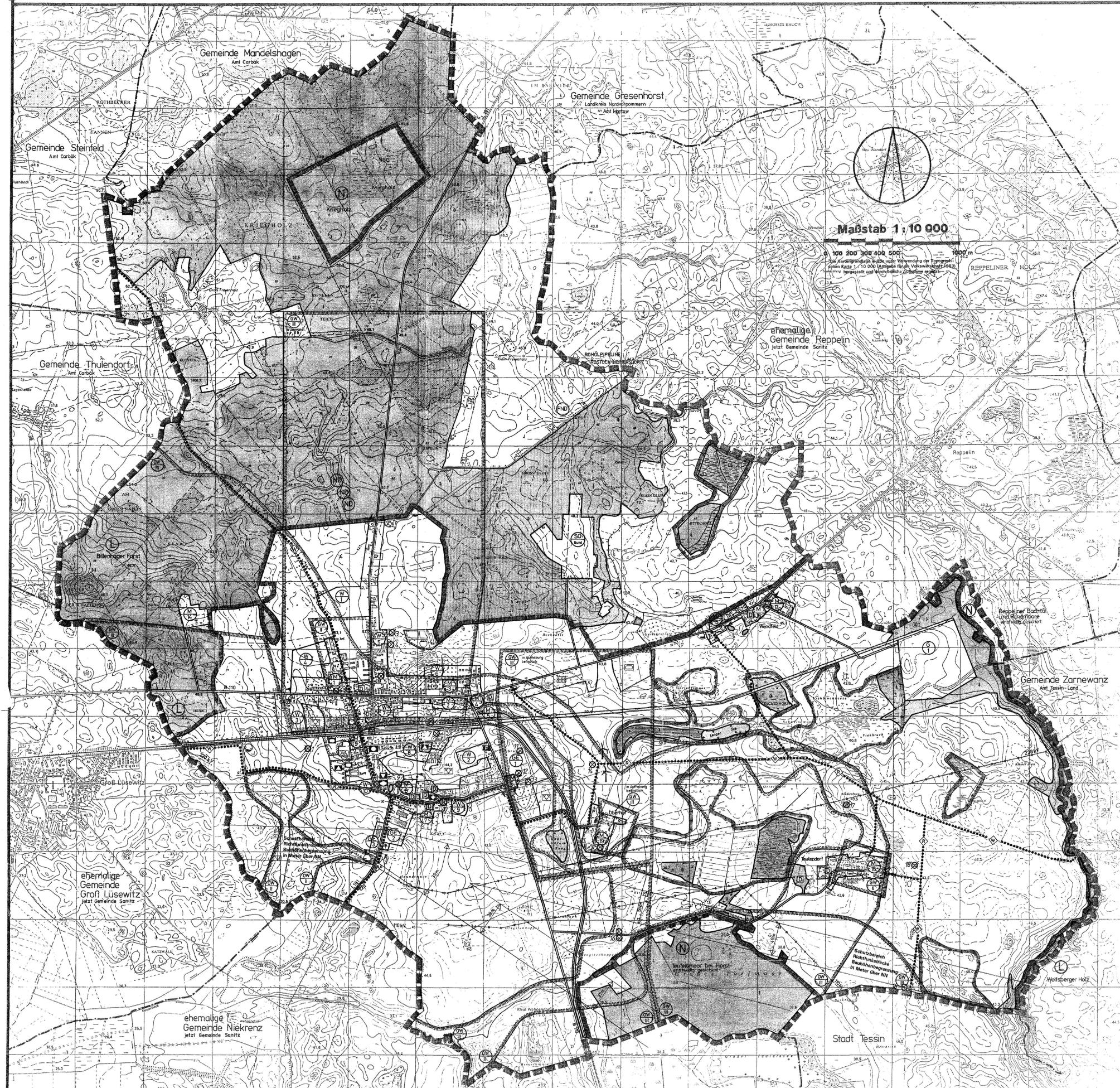


TEIL - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SANITZ



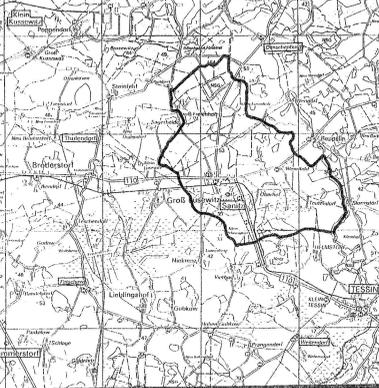
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung von Investitions- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Darstellung des Planstatus (Flächennutzungsverordnung 1990 - FlächVO) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I S. 51).
- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|--|--------------------------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) | | |
| (W) | Wohnbauflächen | (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) |
| (M) | Gemischte Bauflächen | (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) |
| (G) | Gewerbliche Bauflächen | (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) |
| (GE) | Gewerbegebiete | (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) |
| (S) | Sonstige Sondergebiete hier: Bund | (§ 11 BauNVO) |
| EINRICHTUNGEN 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: | | |
| (S) | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| (K) | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| (GZ) | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| (KZ) | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| (So) | Soziale Einrichtungen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| (Sch) | Schule | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| (F) | Feuerwehr | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| (P) | Post | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| (Ö) | Öffentliche Verwaltungen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) |
| Flächen für Sportanlagen | | |
| FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) | | |
| Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | | |
| Bahnanlagen | | |
| Überörtliche Haupttrud und Wanderwege | | |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) | | |
| Flächen für Versorgungsanlagen | | |
| (Ab) | Abwasser | (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) |
| (GW) | Grundwasseremissionsstelle | (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) |
| HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) | | |
| (o) | oberirdisch | (hier: 110 kV Elektroenergie) |
| (u) | unterirdisch | (hier: 110 kV Elektroenergie) |
| GRÜNLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) | | |
| Zweckbestimmung: | | |
| (DK) | Dauerkeimgärten | (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) |
| (N) | naturbelassene Grünfläche | (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) |
| (F) | Festwiese | (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) |
| (S) | Sportflächen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) |
| (Fh) | Friedhof | (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) |
| WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB) | | |
| Wasserflächen | | |
| (U) | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen | (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) |
| Zweckbestimmung: | | |
| (GW) | Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung | (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) |
| (O) | Schutzgebiet für Oberflächengewässer | (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) |
| (III) | Schutzzone III | (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) |
| (II) | Schutzzone II | (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) |
| FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) | | |
| (L) | Flächen für die Landwirtschaft | (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB) |
| (W) | Flächen für Wald | (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB) |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) | | |
| (U) | Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) |
| (U) | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte: | | |
| (N) | Naturschutzgebiet | (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) |
| (L) | Landschaftsschutzgebiet | (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) |
| (FNC) | Flächennaturdenkmal | (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) |
| (ND) | Naturdenkmal | (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) |
| REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB) | | |
| (D) | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| (G) | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Teil-Flächennutzungsplans (hier: ehemalige Gemeindegrenze) | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| (G) | Grenzen anderer Gemeinden | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| (A) | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| (N) | Nummer der Baufläche bzw. des Baugebiets | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| (O) | Ortsdurchfahrtsgrenze | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| (B) | Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| (W) | Einzelanlagen zur Nutzung der Windenergie | (§ 5 Abs. 4 BauGB) |
| (A) | Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist | (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB) |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.1991. Die erstmalige Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Auftrag an den Bauvertragsvermittler vom 04.04.1991 (S. 100) erfolgt.
- Die für die Baunutzung und Landestypen festgelegte Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist am 25.07.1991 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.1991, 16.04.1991, 25.11.1991 und 18.6.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.08.1995 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Aufstellung beschlossen.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 25.09.1995 bis zum 27.10.1995 während der Öffnungszeiten und in der Zeit vom 27.11.1995 bis zum 29.12.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentlichen Ausstellungen sind mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Ausstellungszeit von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang im Mittelplatz des Amtes Sanitz am 15.09.1995 und am 15.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.08.1995, 27.02.1996 und am 21.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans ist nach den öffentlichen Ausstellungen (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Erweise des Teil-Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 25.11.1997 bis zum 30.12.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgestellt. 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, das Bedenken und Anregungen während der Ausstellungszeit von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang im Mittelplatz des Amtes Sanitz am 15.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Teil-Flächennutzungsplan für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Sanitz wurde am 20.01.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Teil-Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.01.1998 gebilligt.
- Die Genehmigung des Teil-Flächennutzungsplans wurde mit Erlaubnis des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02.07.1998, Az: VIII. 2326-512.711.510/98 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02.07.1998, Az: VIII. 2326-512.711.510/98 bestätigt.
- Der Teil-Flächennutzungsplan wird hiermit ausgestellt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Teil-Flächennutzungsplans für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Sanitz sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von 9 bis 17 Uhr Mittwochs, Donnerstags, Freitags, Samstags und Sonntags im Bürgerbüro der Gemeinde Sanitz, am 15.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfassern und Formverfassern und von Mitgliedern der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Teil-Flächennutzungsplan ist am 16.10.1998 in Kraft getreten.

Übersichtsplan M 1 : 100 000



Sanitz
Landkreis Bad Döberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Teil-Flächennutzungsplan
für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Sanitz

Sanitz, Januar 1998

Bürgermeister

Bauleitplanung:
Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRG
Postfach 101, D-17181 Lohme
Telefon: 0391 2420830, Fax: 0391 2420811