

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Gemeinde Retschow

in der Fassung der 1. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.06.98 bis 02.09.98 erfolgt.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der 1. Änderung vom 07.04.1998 beteiligt worden.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.05.1998 durchgeführt worden.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die von der Planung betriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1998 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.05.1998 den Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des geänderten Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, in der Zeit vom 25.05.98 bis zum 29.06.98 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 08.05.1998 bis zum 08.06.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.05.98 den Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.98 erteilt.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.07.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.98 bestätigt.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Der Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des geänderten Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, in der Zeit vom 22.05.98 bis zum 22.06.98 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 22.05.98 bis zum 22.06.98 durch Aushang bekannt gemacht worden.
RETSCHOW, den 23.05.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausfertigung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 581)

I. Festsetzungen

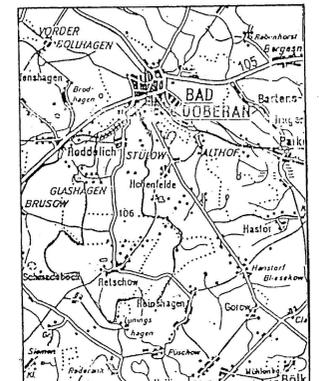
- Art der baulichen Nutzung (Par 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB Par 1 bis 11 d. Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)
 - Allgemeines Wohngebiet (Par 4 BauNVO)
 - Dorfgebiete (Par 5 BauNVO)
 - Sonderbauflächen (Par. 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
 - Sondergebiet Erholung - Ferienausgehiet
 - Sondergebiet Reiterhof
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für überörtliche Verkehrswege (Par 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- Hauptwanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (Par 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
 - Abwassertechnische Anlage
 - Trafostation
 - Wassergewinnungsanlage
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Par 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
oberirdisch, Freileitung 110 / 20 KV
unterirdisch, Ferngasleitung
- Grünflächen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
 - Sportplatz
 - Dauerkleingärten
 - Spielplatz
 - Friedhof
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung:
 - Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassererzeugung
 - Schutzgebiet für Oberflächengewässer
 - Trinkwasserschutzzone II
 - Trinkwasserschutzzone III
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen hier: Vorrangraum Kiesabbau
- Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (Par 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Par 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Schutzgebiet:
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Quellental
 - Schwarzes Moor
 - Grundloses Moor
- Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz (Par 5 Abs. 4 BauGB)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5, Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4)
- Kenzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes (bei Gemeindegrenze) (Par. 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Grenzen anderer Gemeinden
- Auszubauende Wirtschaftswege

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.06.98 bis 02.09.98 erfolgt.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.05.1998 durchgeführt worden.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die von der Planung betriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1998 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.05.1998 den Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
RETSCHOW, den 2.01.1998 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Der Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, haben in der Zeit vom 25.05.98 bis zum 29.06.98 nach Par 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 08.05.1998 bis zum 08.06.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
RETSCHOW, den 22.05.98 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.98 bestätigt.
RETSCHOW, den 22.05.98 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Der Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des geänderten Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, in der Zeit vom 22.05.98 bis zum 22.06.98 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 22.05.98 bis zum 22.06.98 durch Aushang bekannt gemacht worden.
RETSCHOW, den 22.05.98 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.98 erteilt.
RETSCHOW, den 22.05.98 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.07.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.98 bestätigt.
RETSCHOW, den 22.05.98 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.
RETSCHOW, den 22.05.98 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang bekannt gemacht worden.
Der Flächennutzungsplan ist am in Kraft getreten.
RETSCHOW, den 22.05.98 (Stigaldt) SCHNEIDER Bürgermeister



Gemeinde Retschow

Kreis Bad Doberan Land: Mecklenburg Vorpommern

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10000

Retschow, den 22.05.98

Fassung 1992
Planverfasser: Planungsbüro Kauffmann, Architekten und Ingenieure
Hundehager Weg, 18236 Kroppehn

1. Änderung
Planverfasser: Dipl.-Ing. Ingrid Bardutzki
Selbstber. Ingenieurin
Büro: Harte Straße 10, 18055 Rostock
Tel. 0381/4901333 Fax 0381/4901334

Datum