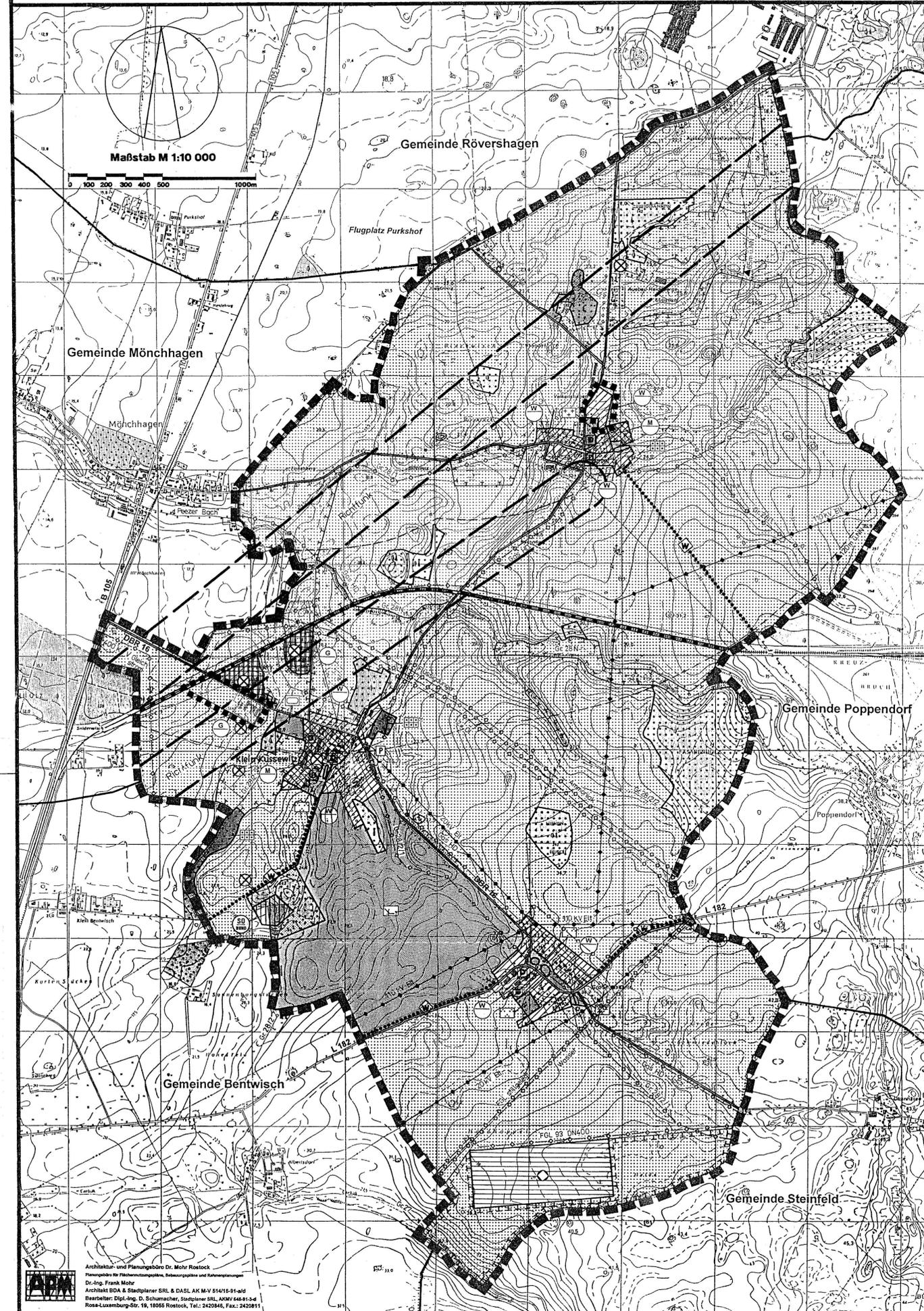


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ



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 Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 -PlanZV 90- vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- 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 Gewerbl. Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung:**
- Bund Bund
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)**
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - P Ruhender Verkehr
 - Bahnanlagen
 - Rad- und Wanderweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:**
- A Ablagerung
- HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**
- oberirdisch
 - unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)**
- Grünflächen
- Zweckbestimmung:**
- Parkanlage
 - Dauerkleingärten
 - Sportplatz
 - Friedhof
 - naturbelassene Grünfläche
 - Golfplatz, Freizeiteinrichtungen
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)**
- Wasserflächen
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung:**
- GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
 - GW III Schutzzone III
 - GW II Schutzzone II
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 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 und Abs. 4 BauGB)**
- 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)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (Altlastenverdacht) (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes (hier Gemeindegrenze)
 - Grenzen anderer Gemeinden
 - Grenzen der Bauhöhenbeschränkungen
 - Baudenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der geänderten, bisher nicht genehmigten Teilflächen des Flächennutzungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom 15.03.2001 bis zum 15.03.2001 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.02.2001 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2001 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 23.03.2001 bis zum 30.03.2001 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, in der Zeit vom 23.03.2001 bis zum 30.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 08.05.2001 bis zum 23.05.2001 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich 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, in der Zeit vom 08.05.2001 bis zum 23.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Flächennutzungsplan wurde am 08.05.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.05.2001 gebilligt.
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.07.2001, Az.: VII 230e-512.111-51.037, mit Nebenbestimmungen und Hinweiserteil (Teilgenehmigung) erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.08.1998 erfüllt. Gleichzeitig wurde die Änderung der von der Genehmigung ausgeschlossenen Teilbereiche des Flächennutzungsplans beschlossen.
- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Änderung betroffen sein können, wurden beteiligt. Der geänderte Flächennutzungsplan mit dem Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 25.12.2000 bis zum 28.12.2000 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Flächennutzungsplans vorgebracht werden können.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Zur öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.04.2001 den geänderten Flächennutzungsplan mit dem Erläuterungsbericht beschlossen.
- Die Genehmigung für die bisher von der Genehmigung ausgeschlossenen Teilbereiche des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluß des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 31.07.2001, Az.: VIII 230e-512.111-51.037 erteilt. Die Erfüllung der Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid vom 25.09.1998 wurde bestätigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 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, wird durch den Hinweiserteil des Amtes Carikab vom 20.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht. 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 (§§ 214, 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 20.09.2001 wirksam geworden.



GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg - Vorpommern
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1. Änderung
Klein Kussewitz, 27.09.2001
Bürgermeister

Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Raumordnungspläne
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 51476-51-ald
Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Schumacher, Stadtplaner SRL, AKM 648-81-3-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420846, Fax: 2420811