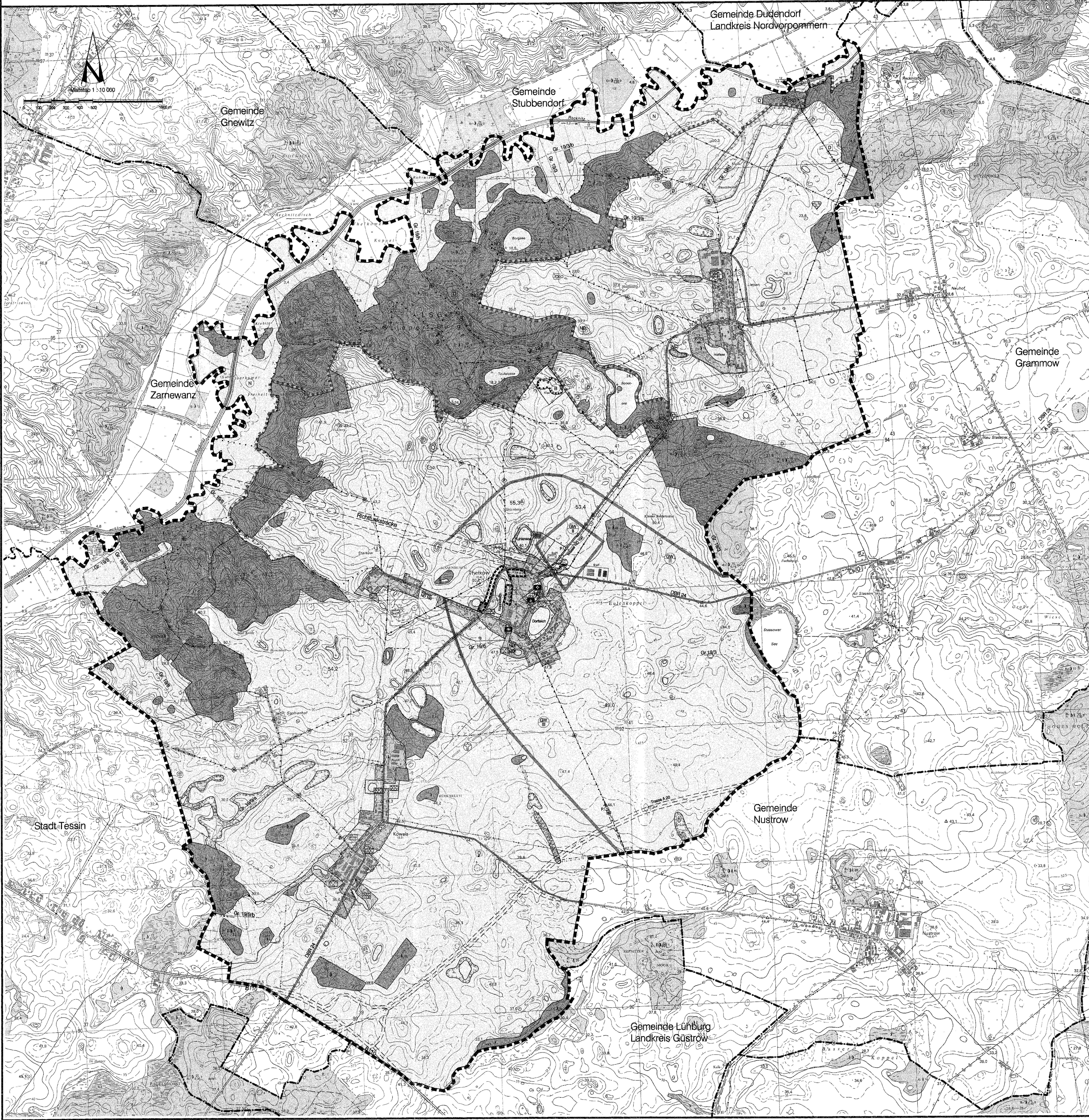


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE THELKOW



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 Bereinigung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baulastfläche und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 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)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 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:
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Vorbehaltsfläche für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Freihaltefläche für Autobahn)
- Hauptwanderweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Wasser
- Fernmeldewesen

HAUPTVERSORGUNGS- 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
 - Gärten
 - Sportplatz
 - Badepark
 - Friedhof
 - naturbelassen

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:
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
 - Schutzzone III
 - 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, 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)

- 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)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Schutzgebiete und Schutzobjekte:
 - Naturschutzgebiet
 - geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V
 - Naturdenkmal

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gemeindegrenze
- Grenzen anderer Gemeinden
- Landplatz für die Landwirtschaft
- Brünnen
- Pegel, Grundwassermessstelle
- Umgrenzung der von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes vom 28. 09. 2000 ausgenommenen Flächen, die mit Bescheid vom 11. 12. 2000 genehmigt wurden
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Stand nach Genehmigung vom 11. 12. 2000

Planverfasser:
Bauverplanung:
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Hauptgutachter: Holger-Andreas Schöler, Sachverständiger für Raumplanung:
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL, D-18055 Rostock, M-V 51415-9145
Berater: Dipl.-Ing. D. Schmalzer, Stadtplaner SRL, M-V 4681-3d
Rost-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 242046, Fax: 242041

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. 09. 1990 / 31. 03. 1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27. 12. 1990 bis zum 22. 04. 1991 und vom 05. 04. 1998 bis zum 15. 05. 1998 erfolgt.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. 08. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 25. 11. 1999 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie dem Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 05. 03. 2000 bis zum 07. 04. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17. 02. 2000 bis zum 13. 03. 2000 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. 11. 1999 und am 23. 05. 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

8. Der Flächennutzungsplan wurde am 23. 05. 2000 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. 05. 2000 gebilligt.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 11. 12. 2000 Az. VII 2506-512-111 - 51.073 mit Maßgaben, Auflagen und einem Hinweis als Teilgenehmigung erteilt.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

10. Die Maßgaben und Auflagen sowie die Voraussetzungen für die Genehmigung der mit dem Genehmigungsbescheid vom 28. 09. 2000 versagten Teile des Flächennutzungsplanes wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. 10. 2000 erfüllt. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde mit Bescheid des Ministers für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 11. 12. 2000 Az. VII 2506-512-111 - 51.073 bestätigt. Mit diesem Bescheid wurde der Flächennutzungsplan für die Bereiche, die von der Genehmigung am 28. 09. 2000 ausgenommen worden waren, genehmigt.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

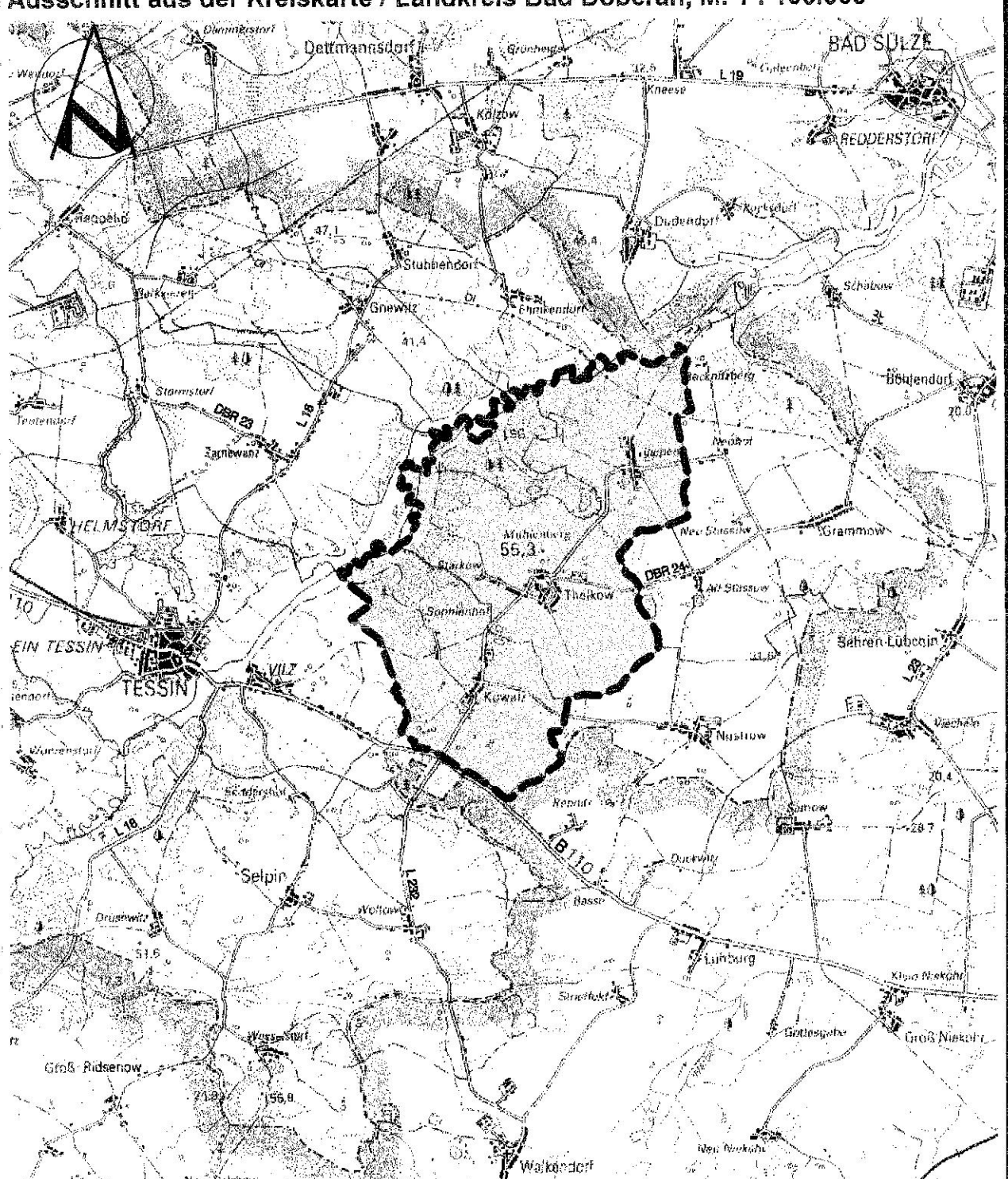
11. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgesetzt.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

12. 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, sind in der Zeit vom 17. 02. 2000 bis zum 13. 03. 2000 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am 11. 12. 2000 in Kraft getreten.

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister

Ausschnitt aus der Kreiskarte / Landkreis Bad Doberan, M. 1 : 100.000



THELKOW

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

Flächennutzungsplan

Thelkow, 08. 01. 2001 (Siegel) Dierkes Bürgermeister