

# GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow-West / Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, NEUFASSUNG 2004

### 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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen mit eingeschränkter Emissionen (§ 8 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete Milchviehanlage (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete Schießplatzanlage (§ 11 BauNVO)

#### 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 BauNVO)

- Flächen für den Gemeinbedarf GB
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

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

- Sonstige überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Hauptwander- und Radweg

#### GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauNVO)

- Zweckbestimmung:
- Badestrand
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Mietgärten
  - Sportplatz
  - Friedhof
  - Schutzgrün
  - Golfplatzanlage
  - naturbelassen
  - Reithof

#### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO)

- Wasserflächen

#### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauNVO)

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauNVO)
- Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauNVO)

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauNVO)

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 2a und Abs. 4 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- auf schmalen Flächen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauNVO)
- auf schmalen Flächen

#### Schutzgebiete und Schutzobjekte (§ 5 Abs. 4 BauNVO)

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Küstenschutzstreifen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes (hier Gemeindegrenze)
- Grenzen anderer Gemeinden
- Nummer der Baufläche bzw. des Baugeliebtes
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Zuordnung

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- ##### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- oberirdisch, hier 110 kV-Freileitung, HT-0006 Schutow-Warnemünde
  - unterirdisch, hier: Schmutzwasserdruckleitung (SWD) Rohleitungen, Gewässer II. Ordnung (G II O) Hochdruckgasleitung (HDG)

#### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, einschließlich der Einzelanlagen (Nachrichtliche Übernahme)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen
- Standort Windenergieanlage
- Grünzäsur
- Umgrenzung der Fläche einer Richtfunkstrecke, die von höheren Bauwerken, Masten u.ä. freizuhalten ist
- geschütztes Biotop mit Kennzeichnung: Biotopnummer
- geschütztes Geotop mit Kennzeichnung

### VERFAHRENSVERMERKE

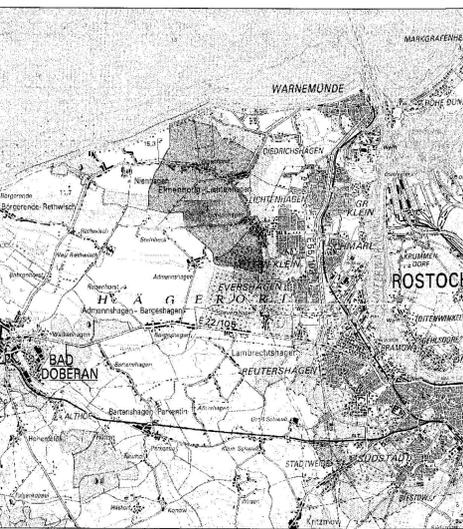
1. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen ist mit Ablauf des 29.01.2000 wirksam geworden.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.01.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
2. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung für die Neufassung des Flächennutzungsplanes vom 10.10.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.12.2002 im Amtsblatt „Der Landbote“ erfolgt.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.01.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.01.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist am 12.12.2002 und am 02.09.2003 durchgeführt worden.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.01.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.12.2002 und vom 21.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.01.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2003 den Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.01.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
7. Der Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 11.02.2004 bis zum 15.03.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.02.2004 im Amtsblatt „Der Landbote“ bekanntgemacht worden.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 12.05.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 12.05.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
9. Die Neufassung des Flächennutzungsplans wurde am 22.04.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur Neufassung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.2004 gebilligt.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 12.05.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
10. Die Genehmigung der Neufassung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 02.09.2004 AZ: VIII 230b-512.111-51019 mit Aufträgen erteilt.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 27.09.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister
11. Die Neufassung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.  
Elmenhorst/Lichtenhagen, 27.09.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der Neufassung 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 27.09.2004 im Amtsblatt „Der Landbote“ bekanntgemacht worden. 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 (§ 215 Abs. 2 BauNVO) hingewiesen worden. Die Neufassung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des 27.09.2004 wirksam.

Elmenhorst/Lichtenhagen, 27.09.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister

#### ÜBERSICHT ZUR LAGE DER GEMEINDE

Kreiskarte, M. 1:100.000, Auszug mit farbiger Kennzeichnung



### ELMENHORST/LICHTENHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow West  
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

#### Flächennutzungsplan - Neufassung 2004 -

Elmenhorst/Lichtenhagen, 27.09.2004 (Siegel) Harbrecht Bürgermeister