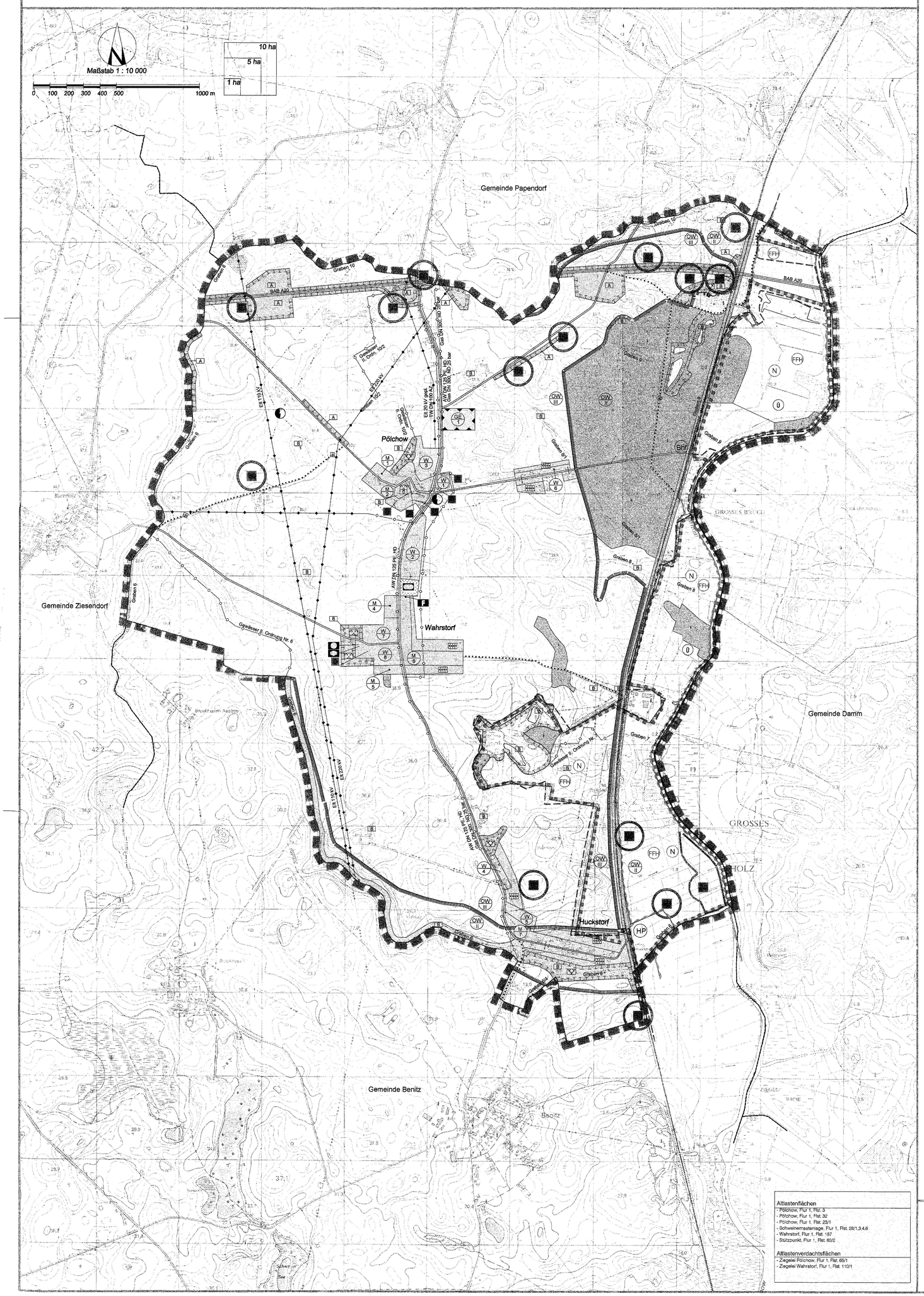
GEMEINDE PÖLCHOW FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Altlastenflächen

- Pölchow, Flur 1, Flst. 3
- Pölchow, Flur 1, Flst. 32
- Pölchow, Flur 1, Flst. 23/1
- Schweinemastanlage, Flur 1, Flst. 28/1,3,4,6
- Wahrstorf, Flur 1, Flst. 157
- Stutzpunkt, Flur 1, Flst. 60/2

Altlastenverdachtsflächen

- Ziegelei Pölchow, Flur 1, Flst. 65/1
- Ziegelei Wahrstorf, Flur 1, Flst. 110/1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. 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. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEIN-BEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr
- öffentliche Verwaltungen
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen

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

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (§ 5 (4) BauGB)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- Hauptwanderweg

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

- Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdisch (z.B. 110 kV Elektroenergie)
- unterirdisch (z.B. Gas DN 300 ND 25 bar)

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Hausgärten
- Spielplatz
- naturbelassene Grünfläche
- A — Ausgleichsfläche nach § 1a (3) BauGB i.V.m. § 8 BnatSchG, § 14 LNatG M-V

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCH-WASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Ü — Überschwemmungsgebiet (§ 5 Abs. 4a BauGB)
  Vormerkung gemäß der Verordnung v. 30.09.04 zur Festsetzung einer Veränderungssperre für das zukünftige Überschwemmungsgebiet „Warnowniederung zwischen Klein Raden (Lkr. Güstrow) und der Hansestadt Rostock"
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

- OW — Schutzgebiet für Oberflächengewässer
- III — Schutzzone III
- II — Schutzzone II

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

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

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 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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:

- N — Naturschutzgebiet „Unteres Warnowland"
- FFH — FFH - Gebiet Nr. DE 2138 - 302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen"

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

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Grenzen anderer Gemeinden

KENNZEICHNUNGEN

- B — wichtige gesetzlich geschützte Biotope (unvollständige Auswahl) gemäß § 20 LNatG M-V; sh. Beiplan „Gesetzlich geschützte Biotope, ..." / Erläuterungsbericht
- Graben 9 — Bezeichnung der Gewässer II. Ordnung (oberirdische und unterirdische Vorflut)
- Bhf — Bahnhof
- HP — Haltepunkt

Kartengrundlage: Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern
Topographische Karte, M. 1:10 000

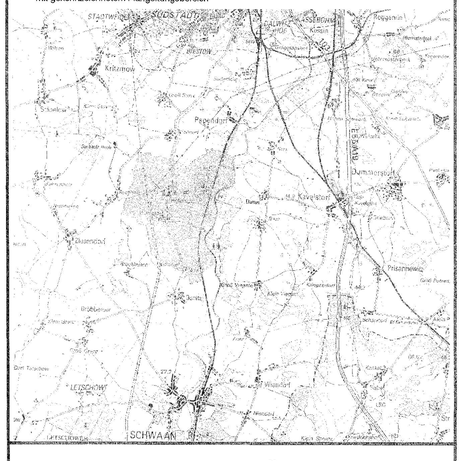
Planverfasser: Bauleitplanung:
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Bearbeiter: W. Mihann, AK M-V 872-92-3-8
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock
Tel.: 0381 / 242080, www.apm-rostock.de, e-mail: info@apm-rostock.de

Bearbeitungsstand: 18.11.2005

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.07.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.
   Pölchow, 02.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
   Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.
   Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.90, 12.06.91, 19.11.92, 04.01.96, 21.09.98, 27.11.00,05.07.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.95 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Pölchow, 06.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
6. Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 01.02.96 bis zum 04.03.96 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.01.96 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Landbote" ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.95, 08.04.97, 25.08.98, 17.04.01, 29.11.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
8. Der Entwurf des Flächennutzungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht jeweils in der Zeitspanne 09.06.97-10.07.97, 23.09.98-23.10.98, 13.11.00-13.12.00, 19.07.-02.08.05 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, jeweils am 29.05.97, 15.09.98, 04.11.00, 11.07.05 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Landbote" ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
9. Der Flächennutzungsplan wurde am 29.11.05 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.05 gebilligt.
   Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
10. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.03.06 Az: VIII 230 b - 512.111 - 51053 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
    Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: .... bestätigt.
    Pölchow, (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
12. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.
    Pölchow, 07.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung 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 10.04.06 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Der Landbote' ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB) hingewiesen worden.
    Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 10.04.06 wirksam geworden.
    Pölchow, 11.04.06 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister

LAGE IM TERRITORIUM
Ausschnitt aus der Kreiskarte M. 1: 100 000 des Landesvermessungsamtes M-V
mit gekennzeichnetem Plangeltungsbereich



GEMEINDE PÖLCHOW

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- GENEHMIGUNGSFASSUNG -

Pölchow, 29.11.2005 (Siegelabdruck) Jahn Bürgermeister 07.04.06