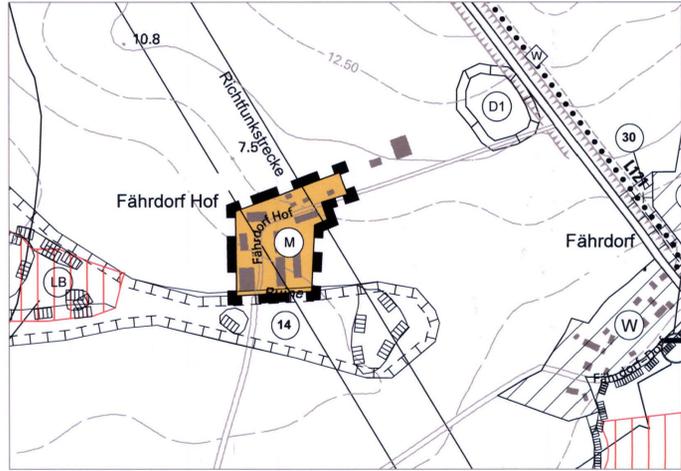


GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

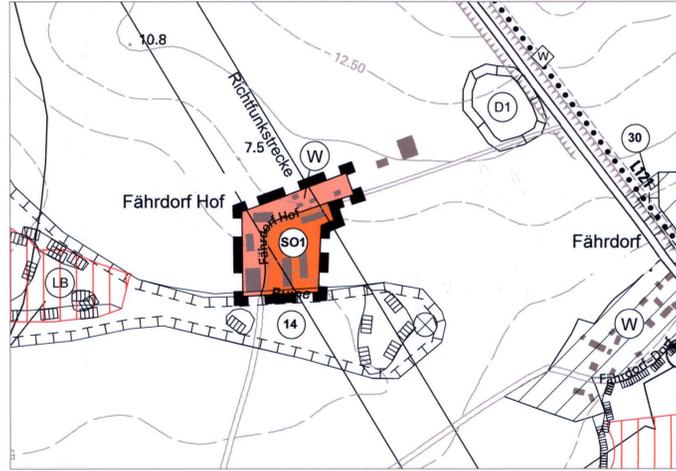
4. Änderung des Flächennutzungsplanes



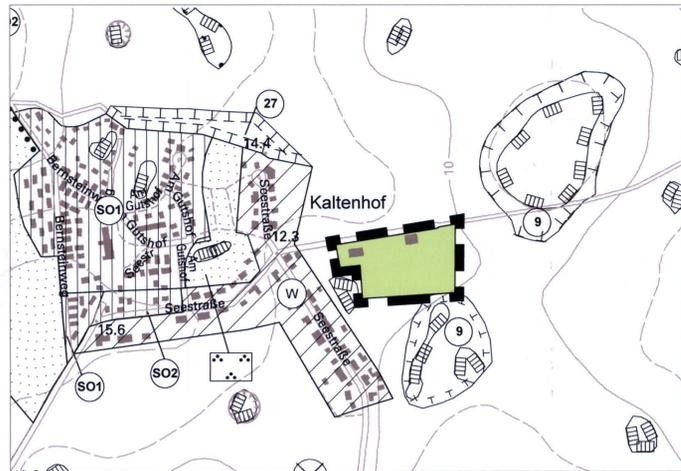
Planzeichnung M 1 : 5000



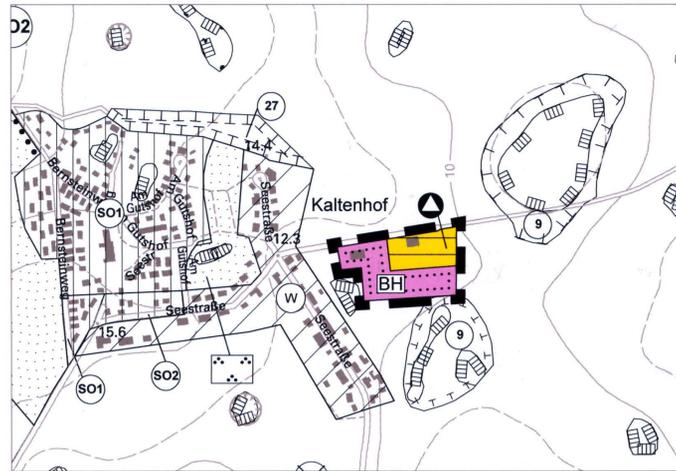
Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Geltungsbereich 1: Gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO



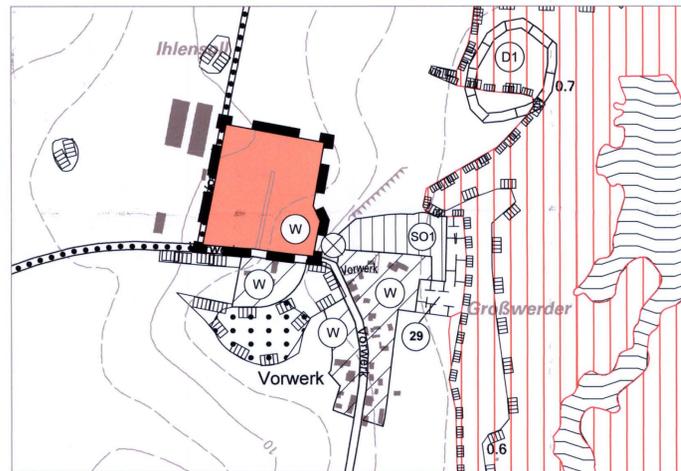
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Geltungsbereich 1: Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (nördlich und westlich der Dorfstraße),
Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienwohnanlage/ Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO (östlich der Dorfstraße)



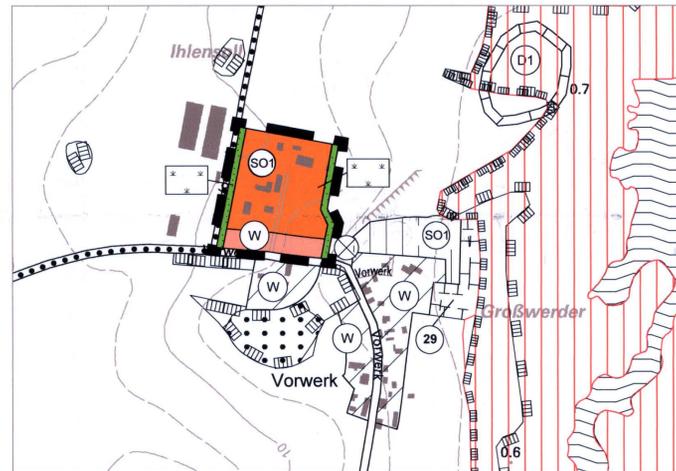
Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Geltungsbereich 2: Fläche für die Landwirtschaft



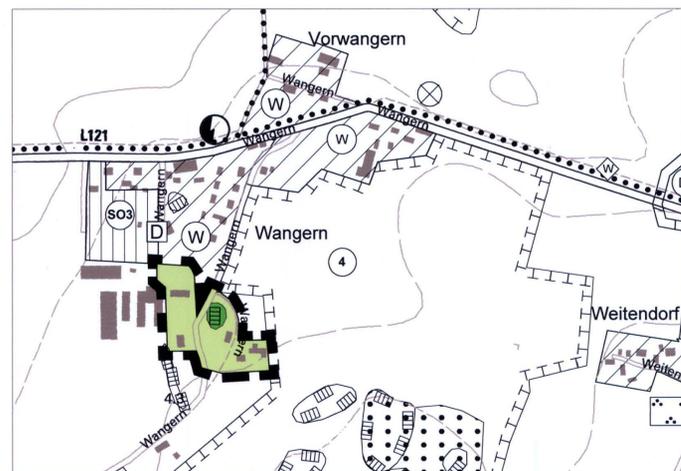
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Geltungsbereich 2: Fläche für die Abfallentsorgung, Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhof



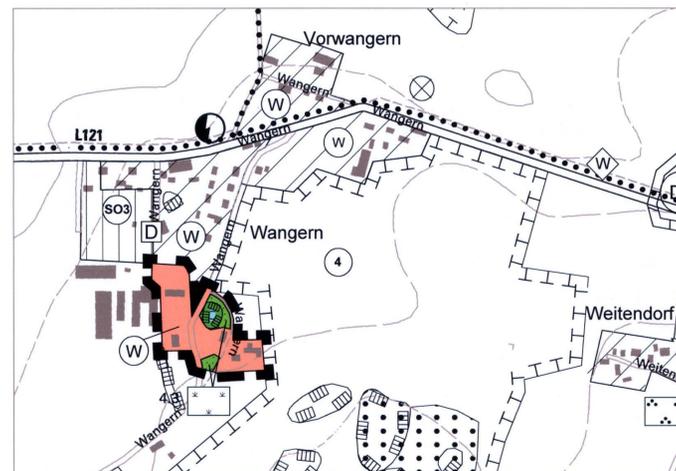
Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Geltungsbereich 3: Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Geltungsbereich 3: Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienwohnanlage/ Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO, Grünflächen, Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Geltungsbereich 4: Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich), Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel
Geltungsbereich 4: Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, Grünfläche, Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop

Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauabstandsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- SO1 Sondergebiet Ferienwohnanlage / Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- BH Bauhof

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abfall

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Grün- oder Parkanlage
- Abstandsgrün

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop

Sonstige Planzeichen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Höhenlinien

Weitere Darstellungen außerhalb der Änderungsbereiche

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- SO2 Sondergebiet Wochenendausgabe (§ 10 BauNVO)
- SO3 Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- klassifizierte Landesstraße
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- wichtige Wander- und Radwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Elektrizität

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- 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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geschützter Landschaftsbestandteil

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis / Vermutung von Bodendenkmälern
- D1 Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 3 DSchG-M-V

Sonstige Planzeichen

- Altabtragungen / Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB, Kennzeichnung der Lage)
- lfd. Nummerierung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Identifizierung im Erläuterungsbericht des Ursprungsplanes

Hinweise

- FFH - Lebensräume gemäß der 1., 2. und 3. Meldung als Teil des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"

Die gesamte Landfläche der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes Küstenlandschaft Wismarbuch. Dieses ist ebenfalls Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2013. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.03.2013 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.04.2014 beteiligt worden.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 09.04.2014 bis zum 09.05.2014 durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswertung aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 21.07.2014 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 11.08.2014 bis zum 12.09.2014 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.08.2014 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 06.08.2014 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.03.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung ist mit dem Beschluss verbunden.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg am 09.03.2015 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.03.2015 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 09.03.2015 bestätigt.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

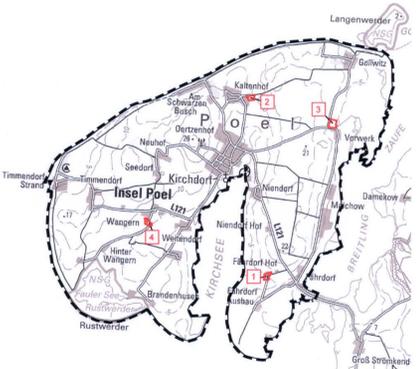
 Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung 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, wurde durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 04.12.2014 öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 04.12.2014 wirksam geworden.

Ostseebad Insel Poel, den 10.03.2015

 Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan



GEMEINDE OSTSEEBAD
INSEL POEL

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

09.03.2015

