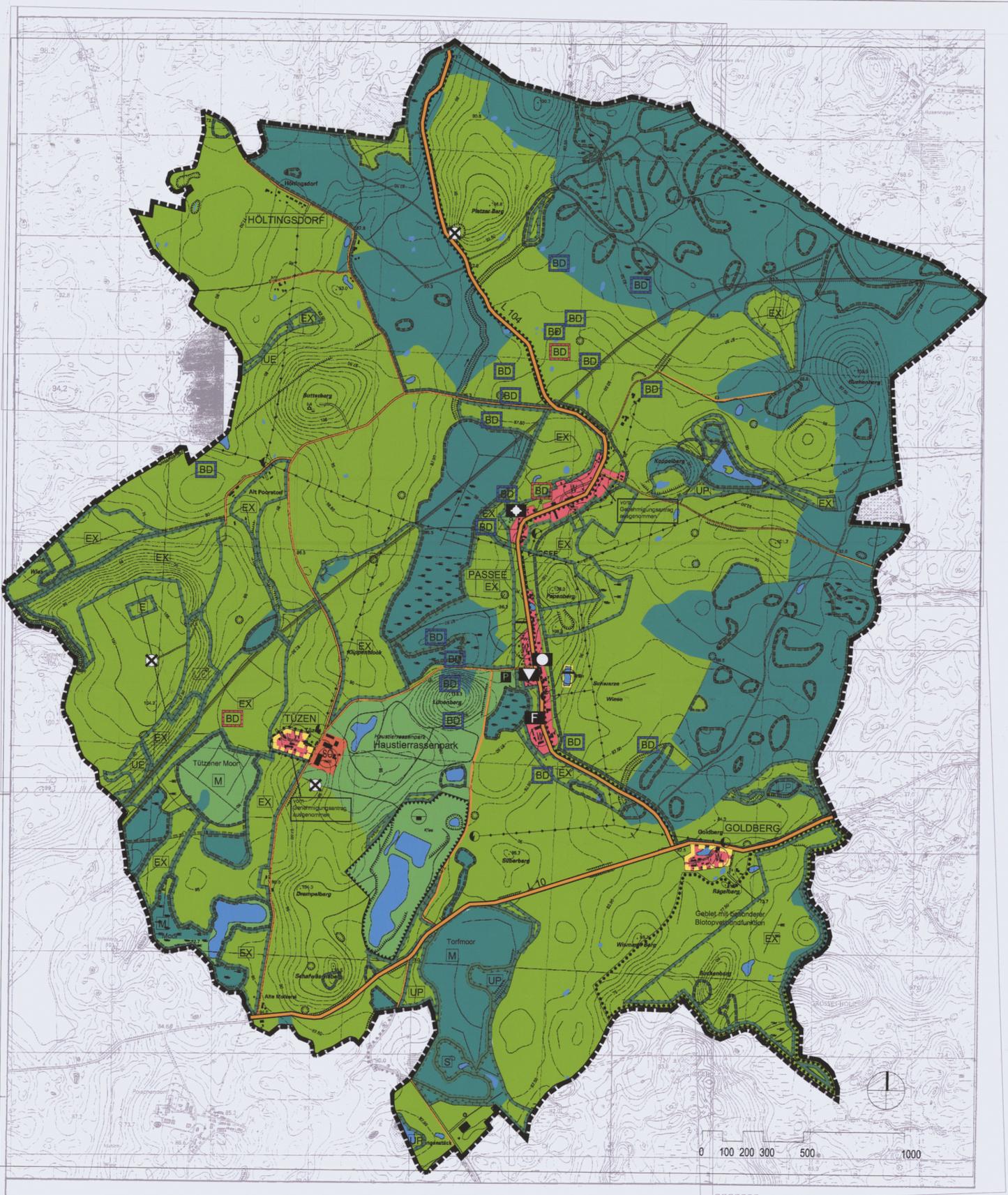


Flächennutzungsplan der Gemeinde Pässe



- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - Wohnflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Sonderflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
 - Wohnflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Sonstige Sonderziele Zweckbestimmung Hausartenpark (§ 11 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)
 - Öffentliche Veranstaltungen
 - Kulturelle Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Flächen für überörtlichen und örtlichen Verkehr** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsstraßen örtlicher Bedeutung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrostell
 - Abwasser
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - Oberflächige Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
 - Grünflächen
 - Frachhof
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone III für Einzugsgebiet Wansow
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
 - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
 - 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)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Stämmen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Moor
 - Umwidmung von Ackerland in Dauergrünland als Pufferfläche für schutzfördernde Biotopkomplexe
 - Sukzession
 - Entsiegelung von befestigten Flächen
 - Umwidmung von Ackerland in Dauergrünland bei Erntekapazität
 - Erhalt vorhandener Dauergrünlandflächen mit standortbezogener Bepflanzung
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Bodendenkmale deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.
 - Bodendenkmale bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 (3) DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann.
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, Kennzeichnung der Lage ohne Flächenanweisung.
 - Umgrenzung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
 - Abgrenzung von Flächen die vom Genehmigungsantrag ausgenommen sind

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998, 137), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) und letzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- Gem. § 244 (2) Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) wird das Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weitergeführt und abgeschlossen.
- Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 27.09.2005 (GV. NRW. S. 818).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I 1990, S. 205), neugefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungsärm vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. 2005 I S. 1818).

Plangrundlage

Plangrundlage sind die digitalen topographischen Daten des Landes Vermessungsamtes vom 10.07.2003 (DTK-V 10 Gemeinde Pässe, Amt Neukloster)

Hinweise

- Kampfmittelfunde**

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel besitzt oder erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Bodendenkmale**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwefin erhältlich.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.12.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsetzung durch Aushang an den Bekanntmachungsposten vom 08.01.1991 erfolgt.
- Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1, LPiG Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 13.6.2006 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.6.2006 ist nach § 3 Abs. 1, Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.2.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 06. APR. 2006 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 29.7.2006 bis 23.3.2006 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 29.7.2006 bis 20.6.2006 durch Aushang gemäß Hauptsetzung ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6.4.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 29.7.2006 bis 23.3.2006 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 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 in der Zeit vom 29.7.2006 bis zum 20.6.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan wurde am 6. APR. 2006 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 6. APR. 2006 gebilligt.
- Pässe, den 06. APR. 2006
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 4. Juli 2006, AZ: Nr. 256 - 10/06, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Pässe, den 20.07.2006
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.2006 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.07.2006 bestätigt.
- Pässe, den 20.07.2006
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Erläuterung, wird hiermit ausgefertigt.
- Pässe, den 20.07.2006
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit dem Erläuterungsbericht auf Dauer, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 4.7.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften und vom Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215, Abs. 2 BauGB hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 20.07.2006 wirksam geworden.

Pässe, den 20.07.2006
Bürgermeister

GEMEINDE PASSEE

Flächennutzungsplan

Stand	04.04.2006
Maßstab	1:10.000

Entwurfsbearbeitung: **SGP ARCHITECTEN + STADTPLANER**
 Prof. Dr. Ingrid Sander, Dipl.-Architektin, Dipl.-Stadtplanerin
 MECKENHEIM, BORN, HANNOVER
 Neumar Markt 18
 53340 Meckenheim
 Tel. 02225 - 2077
 Fax. 02225 - 17361