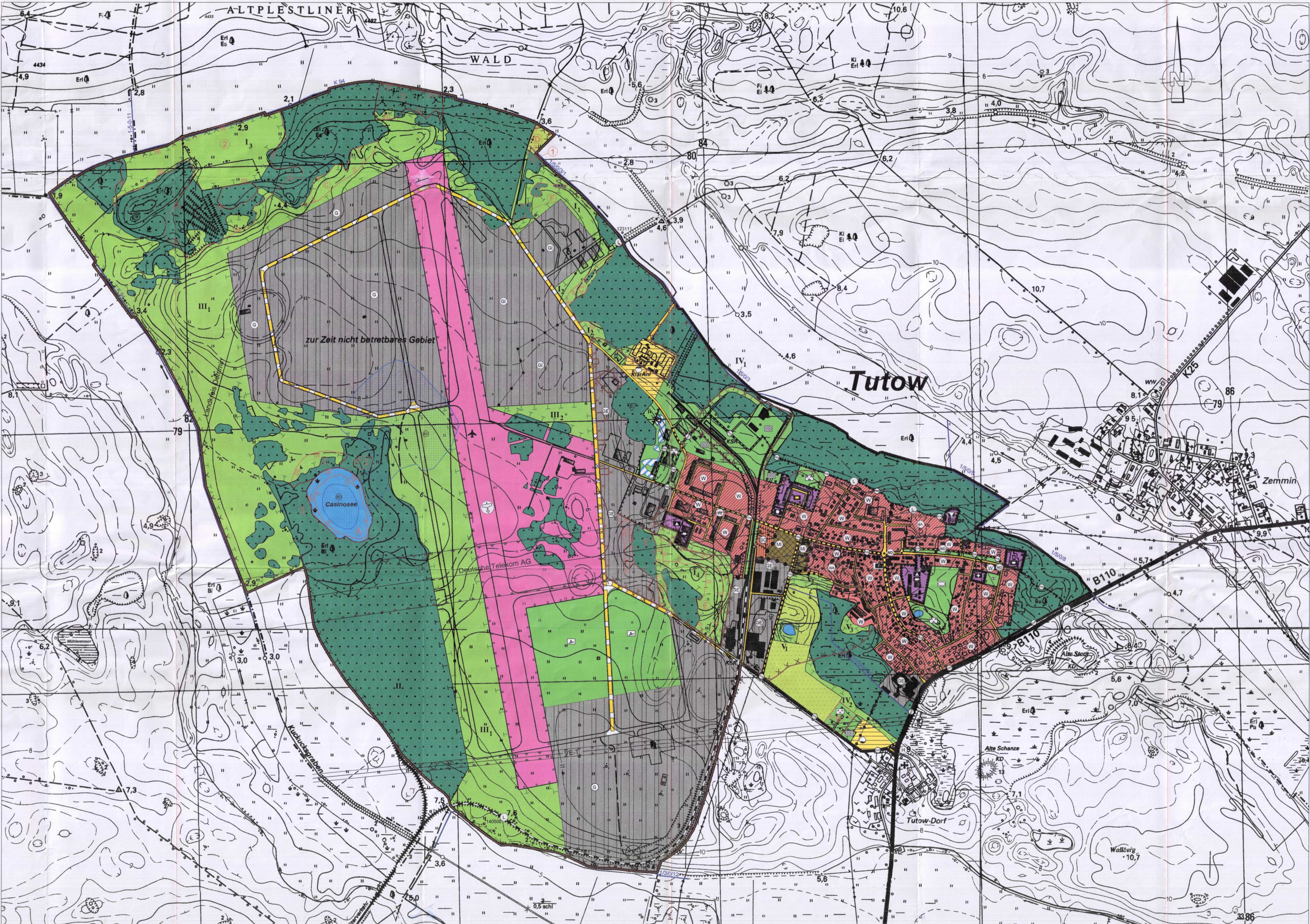


Flächennutzungsplan der Gemeinde Tutow Maßstab 1 : 5.000



Planzeichenerklärung

I. Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
- Mischgebiet gem. § 4 BauVO
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO
- Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauVO sowie § 1 Abs. 3 der BauVO
- Industriegebiet gem. § 9 BauVO
- Eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauVO in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauVO sowie § 1 Abs. 3 der BauVO
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauVO, konkretisiert entsprechend der geplanten Nutzung hier für die:

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung, hier: Amtsgebäude
- Schule
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Sportplatz
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- struktureller Friedhof
- Sportplatz
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege (Bestand)
- Haupterschließungsstraßen für die gewerblichen Flächen bzw. für die dargestellten Industrie- und Gewerbegebiete (Planung)
- Rad- und Wanderwege
- Bahnanlagen (Hauptstrecke Demmin - Tutow)
- Fläche für den Luftverkehr
- zivilen Verkehrslandeplatz

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
- Trinkwasser, hier: Retentionsbehälter
- Abwasser, hier: Kläranlage

5. Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerbegrünungen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Modellflugzeuge
- Friedhof
- Landschaftsgrün

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche - vorhanden
- Wasserfläche - neu zu realisieren (im Zuge der Parkanlage)
- Vorflutgraben des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Peene"

7. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

- Flächen für den Wald
- Erholungsland
- Flächen für die Landwirtschaft

II. Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nummeriert
- Biotopehaltung und Umwandlung
- naturnaher Aufbruch (Sukzessionsentwicklung)
- extensive Bewirtschaftung zur Erhaltung der Offenlandschaft
- Sukzession (gegebenfalls mit Entleerung)
- biologische Grüngestaltung und Unterhaltung der Grünfläche

III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, hier: kontaminiertes Gebiet
- Umgrenzung einer für die bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet ist, hier: ehemalige Deponie

IV. Sonstige Planzeichen

- Grenze des administrativen Gemeindegebietes der Gemeinde Tutow (räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Abgrenzung von unterschiedlichen Baugebieten
- Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes M-V, nummeriert
- Höhefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes M-V, nummeriert
- Richtungsstrecke
- VE-T: Vattenfall Europe Transmission GmbH
- Deutsche Telekom AG: Betreiber: Deutsche Telekom AG
- Landkreis Demmin: Betreiber: Landkreis Demmin
- Richtungsstrecke (Schutzstrecke der Richtungsstrecke)
- Umgrenzung der Flächen, die aufgrund § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von einer Befahrung herabgesetzt sind
- Umgrenzung der Fläche, die durch den Maßnahmeneingriff des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) von einer Befahrung herabgesetzt ist

V. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des 1. Entwurfes des Flächennutzungsplanes sowie des sich daran anschließenden Verfahrensprotokolls bildet das **Baugesetz (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998, S. 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 2850).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes maßgebend:

- das **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 2902)
- das **Landesplanungsgesetz (LPG)** Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 503, ber. S. 613)
- das **Baunutzungsplanungsgesetz (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446)
- die **Landesbauordnung M-V (LBO)** vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 448, ber. S. 412), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 01. August 2002 (GVBl. M-V, S. 331)
- die **Flächennutzungsplanung (FlächVO)** vom 18.12.1995 (BGBl. I, S. 1991, S. 58)
- das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193)
- das **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V, 2003 S. 1).

VI. Hinweise

- 1. **Landschaftsplan**
1.1. Parallel zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines Landschaftsplanes, der die örtlichen Besonderheiten und Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Landschaftspflege näher darstellt.

- 2. **Bodenkennzeichnung**
2.1. Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes sind Bodenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DStG M-V genehmigt werden kann, sollen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Begutachtung und Dokumentation dieser Bodenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DStG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Begutachtung und Dokumentation der Bodenkmale ist das Landesamt für Bodenkennzeichnung rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erhaltende Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- 2.2. Für Bodenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStG M-V, in diesem Fall ist die örtliche Bodenkennzeichnungsbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Erhalten eines Abnahmeprotokolls oder Befragten des Landesamtes für Bodenkennzeichnung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Richtfunkklassen

- 3.1. Das Plangebiet wird durch die Richtfunkstrecke Rubkow - Siedenbrünzow der VATTENFALL EUROPE TRANSMISSION GmbH überquert. Deren Verlauf wurde in der Planzeichnung festgehalten. Im Bereich der eingehenden Richtfunkstrecke beträgt die maximal zulässige Bau- und Bewuchshöhe 40 m über anstehendem Gelände.
- 3.2. Das Plangebiet wird durch eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG überquert. Deren Verlauf wurde in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes festgehalten. Im Bereich der eingehenden Richtfunkstrecke besteht die Einrichtung von Bauwerken mit einer Höhe von mehr als 40 m über NN der besonderen Abstemmung mit der Deutschen Telekom AG.

VII. Festsetzungen in Textform

- 1. Es wird darauf verwiesen, dass auf dem Territorium der Gemeinde Tutow die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen ist.
- 2. Eine über die Auseinandersetzung mit baulichen Anlagen, die die Nutzung von Windenergie dienen, hinaus gehende aktive Beteiligung der Öffentlichkeit der Gemeinde Tutow zur Regelung der Zulassung eines Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 BauGB erfolgt nicht.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2002.
Tutow, d. 29.06.2004
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
Tutow, d. 29.06.2004
- 3. Die öffentliche Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde ist am 03.12.2002 um 19.00 Uhr in der Gaststätte "An den Tannen" in Tutow durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Bürgerbeteiligung ist öffentlich durch Aushang in der Zeit vom 18.12.2002 bis zum 04.12.2003 erfolgt.
Tutow, d. 29.06.2004
- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tutow, d. 29.06.2004
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 01.10.2003 die Entwurfs des Flächennutzungsplanes (einschließlich Landschaftsplan) sowie des Erläuterungsberichtes genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
Tutow, d. 29.06.2004
- 6. Die Entwurfs des Flächennutzungsplanes (einschließlich Landschaftsplan) sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 26.01.2004 bis zum 27.02.2004 während folgender Zeiten:

Mo.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr	12.30 Uhr - 14.00 Uhr
Di.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr	12.30 Uhr - 14.00 Uhr
Mi.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr	12.30 Uhr - 14.00 Uhr
Do.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr	12.30 Uhr - 14.00 Uhr
Fr.	8.00 Uhr - 12.00 Uhr	12.30 Uhr - 14.00 Uhr

Im Amt Jarmen/Tutow (Raum), Platte der Einheit 1, 17129 Tutow nach § 5 Abs. 2 BauGB neuzeitlich ausgearbeitet. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Zeit vom 09.01.2004 bis zum 25.01.2004 öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden.
Tutow, d. 29.06.2004- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Tutow, d. 29.06.2004
- 8. Die Flächennutzungsplanung wurde am 06.04.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Erläuterung wurde mit Schreiben vom 07.04.2004 an die Träger öffentlicher Belange mit Hinweis und Hebenbestimmungen - gestellt.
Tutow, d. 07.04.2005
- 9. Die Hebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.2005 mit Hinweis und Hebenbestimmungen - gestellt.
Tutow, d. 07.04.2005
- 10. Die Hebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.2005 mit Hinweis und Hebenbestimmungen - gestellt.
Tutow, d. 07.04.2005
- 11. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tutow wird hiermit ausgearbeitet.
Tutow, d. 07.04.2005

12. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Überstunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 07.04.2005 bis zum 24.02.2005 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
Der Flächennutzungsplan ist am 27.02.2005 bekannt gemacht worden.
Tutow, d. 29.06.2005

Übersichtskarte



Flächennutzungsplan

Projekt: Gemeinde Tutow
Datum: April 2004 / Juni 2004
Maßstab: 1 : 5.000
Blatt Nr.:
Anlage:
Bearbeitet: Ja / MÜ
Gelesen:

Ingenieurbüro Teetz
Am Mecklenburger 7 - 17109 Demmin - Tel. 03994 / 222947 - Fax: 03994 / 222948