

GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ

5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 13, "Wohnbebauung am Neuendorfer Weg."

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



ZEICHENERKLÄRUNG - BESTAND

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 Abs.2 Nr.1 Bau GB		
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs.1 Nr.1 Bau NVO
	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs.1 Nr.2 Bau NVO
2. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des FNP	

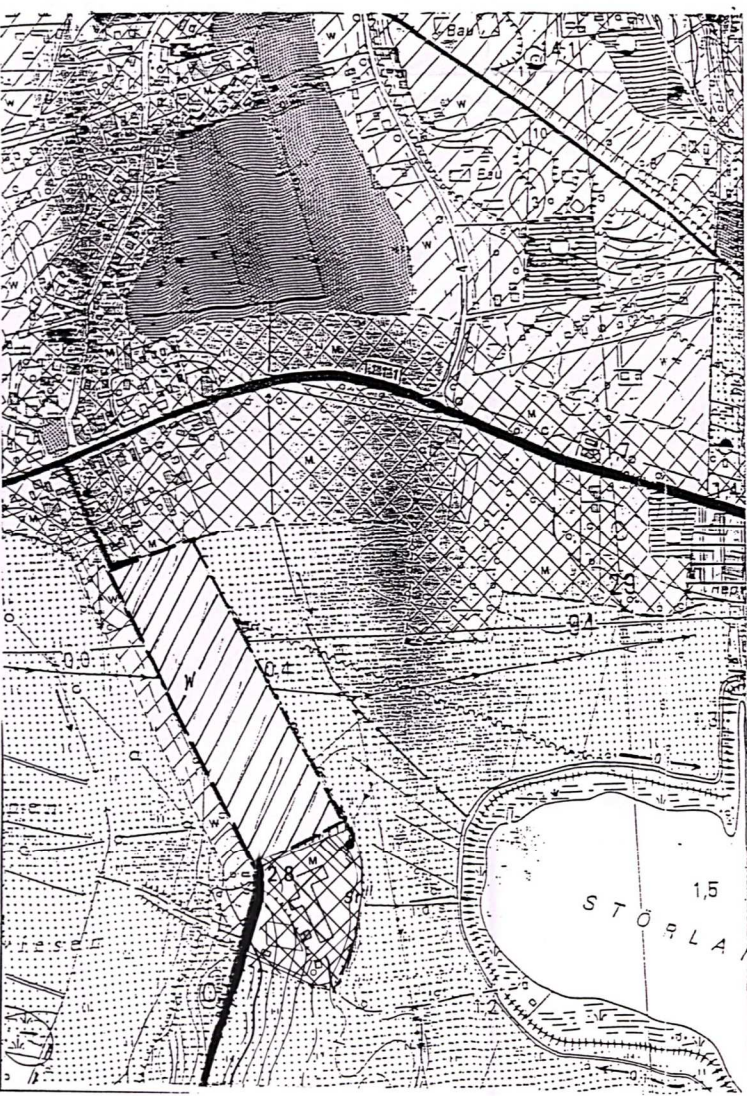
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsort am 25.08.1998 erfolgt. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.08.1998 durchgeführt worden. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.08.1998 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 25.08.1998 bis zum 25.08.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können in der Zeit vom 25.08.1998 bis zum 25.08.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 25.08.1998 bis zum 25.08.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Gabel ist bestimmt worden, das Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom 25.08.1998 bis zum 25.08.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.08.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.1998 genehmigt. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25.08.1998, Az.: 25.08.1998, 25.08.1998 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25.08.1998, Az.: 25.08.1998, 25.08.1998 bestätigt. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgetriggert. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 5. 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, sind 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. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 25.08.1998 in Kraft getreten. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Nebenkommunikation vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 499).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3).
 - Landesbaugesetz M-V (LBAuG M-V) in der Fassung vom April 1998
 - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994.

5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 13, "Wohnbebauung am Neuendorfer Weg."



ZEICHENERKLÄRUNG - PLANUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 Abs.2 Nr.1 Bau GB		
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs.1 Nr.1 Bau NVO
	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs.1 Nr.2 Bau NVO
2. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des FNP	

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25.08.1998, Az.: 25.08.1998, 25.08.1998 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgetriggert. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 5. 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, sind 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. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 25.08.1998 in Kraft getreten. Ostseebad Zinnowitz, den 25.08.1998 (Siegelabdruck) Bürgermeister

Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 13, "Wohnbebauung am Neuendorfer Weg."



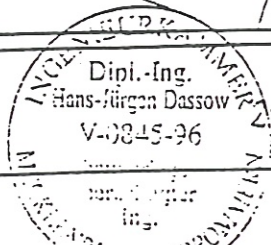
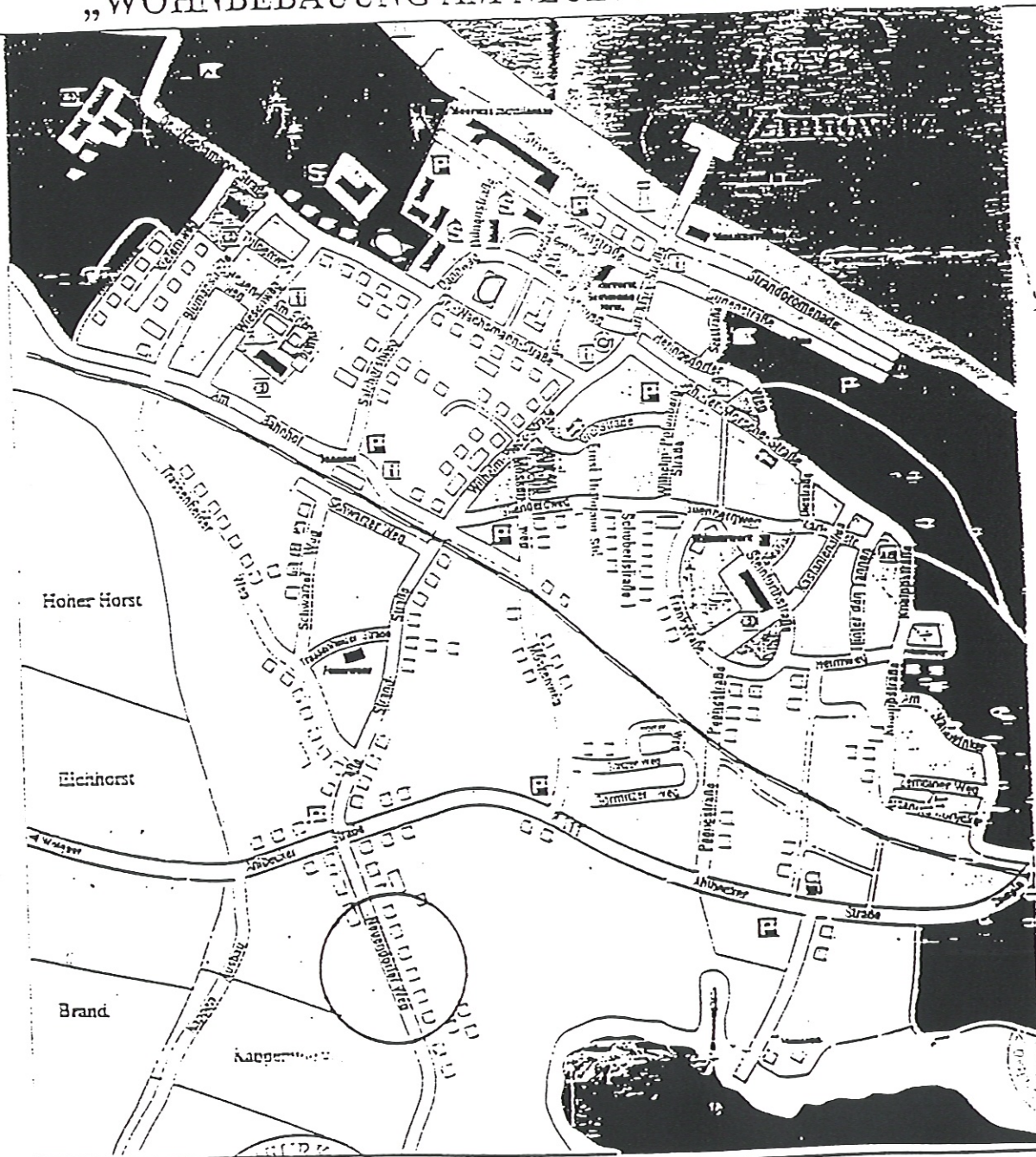
Planungsstand: Juli 1999

Satzungsfassung
Endgültiges Exemplar

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR 5. ÄNDERUNG

DES RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ
IN VERBINDUNG MIT DEM
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„WOHNBEBAUUNG AM NEUENDORFER WEG“



Planungsstand: Juli 1999

Endgültiges Exemplar

*Blatt 1
d. M. 6
2006*

- ERLÄUTERUNGSBERICHT -

ZU ANLAß UND ZIELSTELLUNG DER 5. ÄNDERUNG DES FORTGELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE OSTSEEBAD ZINNOWITZ

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hat mit Beschluß vom 08.11.1994 den Aufstellungsbeschluß für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Wohnbebauung am Neuendorfer Weg“ gefaßt.

Mit Beschluß vom 02.07.1998 wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 in den Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnbebauung am Neuendorfer Weg“ umgewandelt. Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von 25 Wohngebäuden vor.

Um die Planungsabsichten des Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu bringen, ist dessen Änderung erforderlich. Diese Änderung soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 durchgeführt werden.

1. Planungsabsichten

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 13 zu schaffen, der die Errichtung von 25 Wohngebäuden auf den Flurstücken 81 und 82 der Flur 5, Gemarkung Zinnowitz vorsieht.

2. Bisherige Nutzungsart im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz liegen die zu überplanenden Flurstücke 81 und 82 der Flur 5 in einem als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesenen Bereich.

3. Neue Nutzungen im geänderten Flächennutzungsplan

Im Bebauungsplan Nr. 13 ist ausschließlich die Zulässigkeit von Wohnbebauung vorgesehen. Die bisher ausgewiesene Nutzungsart des Flächennutzungsplanes - „Gemischte Bauflächen“ - stimmt nicht mit den Planungszielen des Bebauungsplanes überein

Da die derzeitige Nutzung im gesamten Bereich entlang des Neuendorfer Weges den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes aufweist, soll nicht nur der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 in „Wohnbauflächen“ geändert werden, sondern ebenfalls die Flächen angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Stöhr-Laacke“ (Planungsziel: Errichtung von Ferienhäusern) und die Flächen weitergehend in Richtung B 111.

Die genaue Lage und der Umfang der beabsichtigten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus den Planungsunterlagen ersichtlich.

Ostseebad Zinnowitz, d. 14.03.99 Siegel


Dr. W. Krug
Bürgermeister



