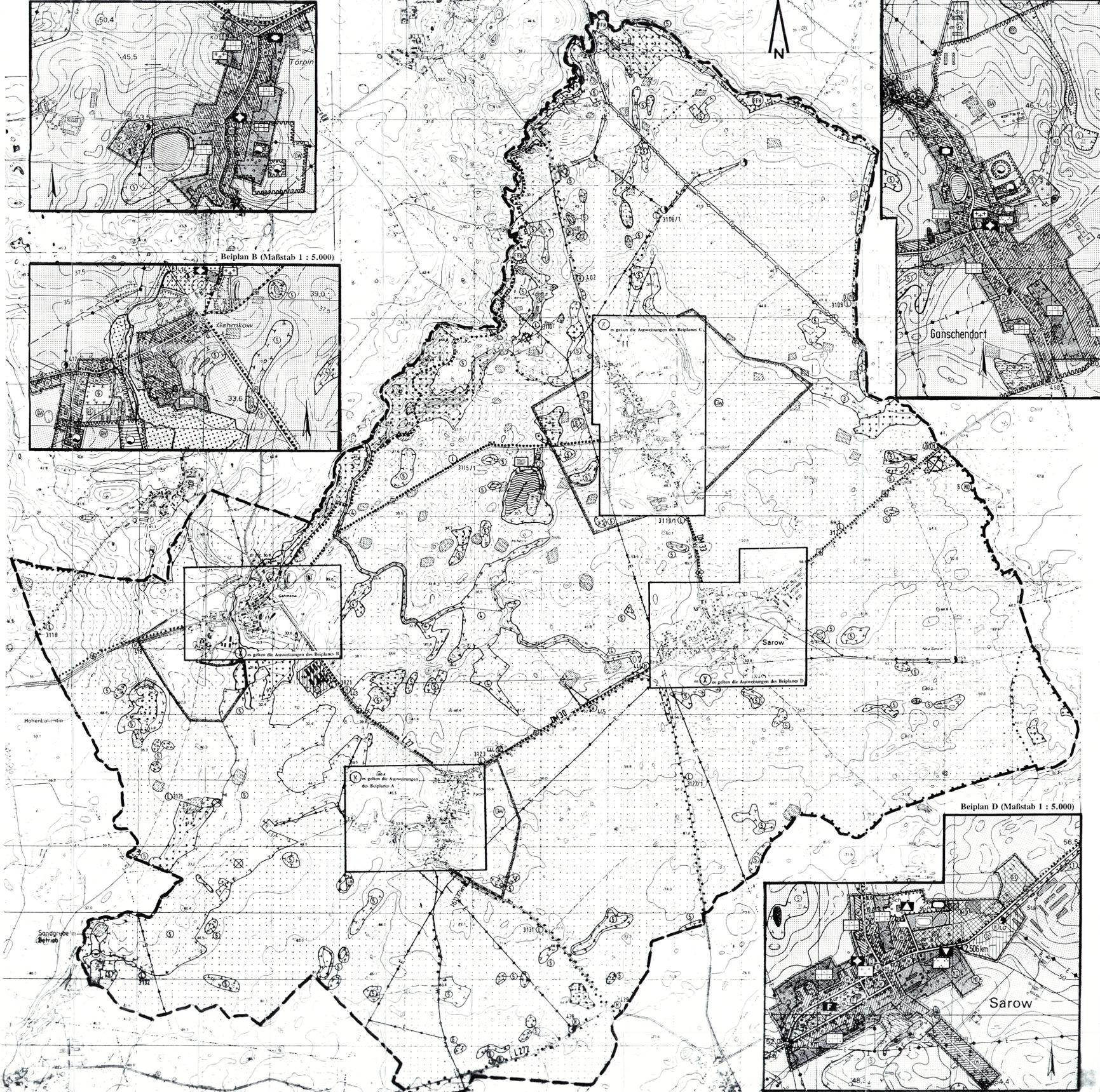


# Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarow für das Gebiet des Gemeindeterritoriums Stand 12/2000

## Planzeichnung A



## Planzeichenerklärung

### I. Darstellungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - Wohnfläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
  - Mischfläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
  - Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
  - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
  - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
  - Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO
  - Sonderfläche - Tierhaltung Hof- und Wirtschaftsgelände gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
  - Sonderfläche - Landwirtschaft, Lager- und Wirtschaftsgelände gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- 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
  - Schule
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertages
  - Gemeinschaftlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Arztpraxis
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Parkhäuser
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Sportplätze
  - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr**
  - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
  - Festgestellte Ortsdurchfahrt
  - Örtliche Verkehrswege
  - Hauptwanderweg (kombiniert durch Fußgänger, Radfahrer und Reiter zu nutzen)
  - Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Wasserkwerk
  - Trifo
  - Löschwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
  - Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Unterirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Elektrizität
  - Fernmeldkabel
  - Wasserversorgung
  - Erdführung
- Grünflächen**
  - Grünfläche
  - Parkanlage
  - Sportplatz
  - Haagflächen

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserschiffahrt, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Wasserfläche
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserentnahme
  - TWSZ I Trinkwasserzonen I, II oder III
- Flächen für die Landwirtschaft und den Wald**
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für den Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Anlagen von Hecken bzw. Stiefchen von Lücken in Hecken
  - Anlagen von Baumreihen
  - Orientierung der landschaftlichen Nutzung an den Zielen des Naturschutzes; Förderung natürlicher Gewässerstrukturen und Wiederherstellung des natürlichen Wasserregimes
  - Orientierung der landschaftlichen Nutzung an den Zielen des Naturschutzes; Erhaltung natürlicher Gewässerschutts in einem naturnahen Zustand, Biotopentwicklung
  - Biotophaft und Umwidmung
  - Biotopnahe Begrünung
  - Erhaltungswürdige und erholungswürdige Alleen sowie Ein- und Ausläufer

### II. Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, hier: ehemalige Gemeindegrenzen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
- Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier: aktiver Sandsteingrub (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

### III. Nachrichtliche Übernahmen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzplätzen im Sinne des Naturschutzes
  - Geschützte Landschaftsteile
  - Naturdenkmal, nummeriert
  - Umgrenzung eines Gebietes, welches der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union zur Bildung der kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebiete "Natur 2000" unterliegt (FFH-Gebiet)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt

### IV. Hinweise

- Lagepunkt des amtlichen geodätischen Festpunktes des Landes Mecklenburg-Vorpommern, nummeriert
- Höhepunkt des amtlichen geodätischen Festpunktes des Landes Mecklenburg-Vorpommern, nummeriert
- Bodendenkmal, bei dem eine Überholung oder Nutzungsänderung nicht zugelassen werden kann
- Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann

### V. Sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenzen der Gemeinde Sarow (räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplans)

## VI. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des 1. Entwurfs des Flächennutzungsplans bildet das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.12.1986 (BGBl. I S. 2191); Grundlage für Ausarbeitung des 2. Entwurfs und des sich daran anschließenden Verfahrens ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 1998 I S. 137.

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Endfassung des Flächennutzungsplans maßgeblich:

- das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081, 2102), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- das Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVBl. M-V S. 463, Nr. 5, 413)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 460)
- die Landesbauordnung M-V (LandO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 464, Nr. 5, 412), geändert durch Gesetz vom 21.07.1998 (GVBl. M-V S. 477, 479)
- die Flächennutzungsverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- die Landesnaturschutzgesetz (LNSG M-V) vom 21.07.1998 (GVBl. M-V S. 467, 468), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.02.1999 (GVBl. M-V S. 467)

## Text

### 1. Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
  - Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Planzeichnung).  
Die Farbe Rot/Schwarz-Weiß-Ausfertigung des Planwerkes: Parastichien entsprechend Planzeichnungskennzeichnung Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung ihrer Erhaltung oder Nutzungsbefreiung - nach der Auslegung - gemäß § 1 Abs. 3 Bst. 3 Bst. 3 M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 B StMG M-V) nicht zugestimmt werden kann.  
Die Farbe Rot/Schwarz-Weiß-Ausfertigung des Planwerkes: Parastichien entsprechend Planzeichnungskennzeichnung Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung ihrer Erhaltung oder Nutzungsbefreiung - nach der Auslegung - gemäß § 1 Abs. 3 Bst. 3 Bst. 3 M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 B StMG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
  - Die Farbe Rot/Schwarz-Weiß-Ausfertigung des Planwerkes: Parastichien entsprechend Planzeichnungskennzeichnung Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung ihrer Erhaltung oder Nutzungsbefreiung - nach der Auslegung - gemäß § 1 Abs. 3 Bst. 3 Bst. 3 M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 B StMG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
- Für Bodendenkmale, die bei Erhebungen zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 13 BStMG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Einleiten eines Maßnahmen- oder Bauverfahrens der Landesbehörde für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die zur Erhaltung erforderlichen Maßnahmen sind an der Erhaltung dieser Bodendenkmale gebunden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.11.1990. Die endgültige Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Anhang in der Zeit vom 07.11.1990 bis zum 05.12.1990 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.09.1991 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.06.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.09.1991 die ersten Entwürfe des Flächennutzungsplans sowie des Erläuterungsberichtes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die ersten Entwürfe des Flächennutzungsplans sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 18.11.1991 bis zum 18.12.1991 während folgender Zeiten:  
Mo. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr  
Di. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr  
Mi. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr  
Do. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr  
Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr

- Die Gemeindevertretung hat am 10.09.1991 die ersten Entwürfe des Flächennutzungsplans sowie des Erläuterungsberichtes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die ersten Entwürfe des Flächennutzungsplans sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 18.11.1991 bis zum 18.12.1991 während folgender Zeiten:  
Mo. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr  
Di. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr  
Mi. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr  
Do. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr  
Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
- Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Ziff. 4) und der 1. öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans ist das Planwerk entsprechend den Beschlüssen der Gemeindevertretung vom 03.12.1991 geändert worden.

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.09.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.08.1991 die ersten Entwürfe des überarbeiteten Flächennutzungsplans sowie des Erläuterungsberichtes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die ersten Entwürfe des überarbeiteten Flächennutzungsplans sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 16.09.1991 bis zum 20.10.1991 während folgender Zeiten:  
Mo. 8.00 - 16.00 Uhr  
Di. 8.00 - 17.30 Uhr  
Mi. 8.00 - 16.00 Uhr  
Do. 8.00 - 16.00 Uhr  
Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
- Am 01.09.1991, Raumzeit sowie in diesem Zeitraum jeweils montags von 18.00 bis 19.30 Uhr im Rahmen der Bürgergespräche in der Bürgermeisterei Gonschendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Ausfragen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 31.08.1991 bis zum 18.09.1991 durch Anhang erteilt bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die verabschiedeten Beschlüsse und Anträge der Bürger sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange am 05.12.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Flächennutzungsplan wurde am 05.12.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.12.2000 gebilligt.
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.11.2001 AZ: VIII 2308 - 512 110 5 2001 - mit Nebenbestimmungen vom 07.11.2001 erteilt.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarow wird hiermit ausgedruckt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind in der Zeit vom 02.12.2002 bis zum 02.12.2003 zusätzlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gemeindeberatung der Vertretung von Verleumdern und Falschverleumdern und die Möglichkeit der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Kutschdienstverträgen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

## Übersichtskarte



## Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarow

Projekt:  
 Datum: **Dezember 2000 / März 2002**  
 Maßstab: **1 : 10.000**  
 Blatt No.:  
 Anlage:  
 Bearbeiter: **Ja / Mü**  
 Gezeichnet:

**Ingenieurbüro Teetz**  
 Am Neuensteub 7 · 17109 Demmin · Tel 0394 22247 · Fax 0394 22242