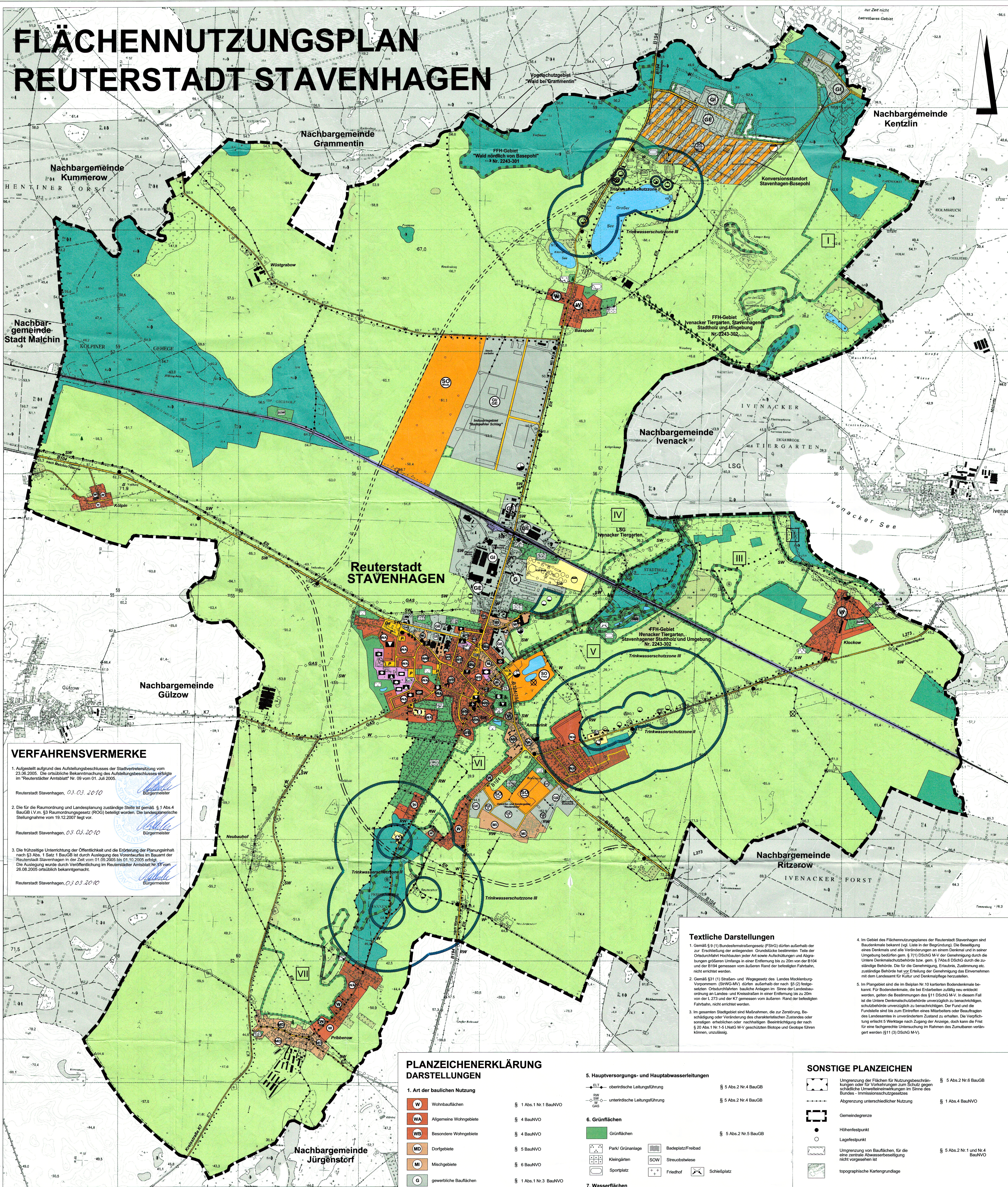


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN REUTERSTADT STAVENHAGEN



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.02.2005. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im "Reuterstädter Amtsblatt" Nr. 09 vom 01. Juli 2005.  
Reuterstadt Stavenhagen, 03.03.2010  
Bürgermeister
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme vom 19.12.2007 liegt vor.  
Reuterstadt Stavenhagen, 03.03.2010  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Erörterung der Planungseinheit nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorprojekts im Baumarkt der Reuterstadt Stavenhagen in der Zeit vom 01.09.2005 bis 01.10.2005 erfolgt. Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Reuterstädter Amtsblatt Nr. 13 vom 26.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.  
Reuterstadt Stavenhagen, 03.03.2010  
Bürgermeister

## Textliche Darstellungen

- Gemäß § 9 (1) Bundesdenkmalgesetz (DSchG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Auleitungen und Abgängen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20m von der B104 und der B104 gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
- Gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StVG-MV) dürfen außerhalb der nach § 1 (2) festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20m von der L 273 und der K7 gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
- Im gesamten Stadtgebiet sind Maßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 20 Abs. 1 Nr. 1-5 LNatG M-V geschützten Biotope und Geotope führen können, unzulässig.
- Im Gebiet des Flächennutzungsplanes der Reuterstadt Stavenhagen sind Baudenkmale bekannt (vgl. Liste in der Begründung). Die Beibehaltung eines Denkmals und alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gem. § 7 (1) DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gem. § 7 Abs. 6 DSchG durch die zuständige Behörde. Die für die Genehmigung, Erhaltung, Zustimmung etc. zuständige Behörde hat vor Erteilung der Genehmigung das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.
- Im Plangebiet sind die im Beiplan Nr. 10 kartierten Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdbauarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Funde und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erhebt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG DARSTELLUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

|           |                                                                                                                                                      |                         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>W</b>  | Wohnbauflächen                                                                                                                                       | § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| <b>WA</b> | Allgemeine Wohngebiete                                                                                                                               | § 4 BauNVO              |
| <b>WB</b> | Besondere Wohngebiete                                                                                                                                | § 4 BauNVO              |
| <b>MD</b> | Dorfgebiete                                                                                                                                          | § 5 BauNVO              |
| <b>MI</b> | Mischgebiete                                                                                                                                         | § 6 BauNVO              |
| <b>G</b>  | gewerbliche Bauflächen                                                                                                                               | § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO |
| <b>GE</b> | Gewerbegebiete                                                                                                                                       | § 8 BauNVO              |
| <b>GI</b> | Industriegebiete                                                                                                                                     | § 9 BauNVO              |
| <b>SO</b> | Sondergebiet - Freizeit- und Erholungsanlagen für sportliche u. kulturelle Zwecke, öffentliche Nutzungen (Gemeindebedarf (z.B. Rummel, Zirkus, ...)) | § 11 BauNVO             |
| <b>SO</b> | Sondergebiet Bundeswehr / Konversion Nachnutzung: Gewerbe- / Industriegebiet (Zeitpunkt Nachnutzung nicht näher bestimmbar)                          | § 11 BauNVO             |
| <b>SO</b> | Sondergebiet-Windkraft                                                                                                                               | § 11 BauNVO             |
| <b>SO</b> | Sondergebiet-Handel                                                                                                                                  | § 11 BauNVO             |
| <b>SO</b> | Sondergebiet-Hotel                                                                                                                                   | § 11 BauNVO             |

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

|                                                                           |                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>                                       | § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB                                             |
| <b>Öffentliche Verwaltung</b>                                             | <b>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</b>         |
| <b>Schule</b>                                                             | <b>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</b>      |
| <b>Feuerwehr</b>                                                          | <b>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</b>      |
| <b>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</b> | <b>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</b> |

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

|                                                                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege</b> | § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB |
| <b>P</b> ruhender Verkehr                                                        |                        |
| <b>G</b> Garagen                                                                 |                        |
| <b>ZOB</b> Zentraler Busbahnhof                                                  |                        |
| <b>Hauptwander- und Radwanderweg</b>                                             | § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB |

### 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

|                                                                                         |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b> | § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB |
| <b>Elektrizität</b>                                                                     | <b>Wasser</b>          |
| <b>Abwasser</b>                                                                         | <b>Pumpstation</b>     |
|                                                                                         | <b>Fernwärme</b>       |

### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>überirdische Leitungsführung</b>  | § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB |
| <b>unterirdische Leitungsführung</b> | § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB |

### 6. Grünflächen

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| <b>Grünflächen</b>      | § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB    |
| <b>Park/ Grünanlage</b> | <b>Badeplatz/Freibad</b>  |
| <b>Kleingärten</b>      | <b>SOW</b> Streuobstwiese |
| <b>Sportplatz</b>       | <b>Friedhof</b>           |
|                         | <b>Schießplatz</b>        |

### 7. Wasserflächen

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| <b>Wasserflächen</b> | § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB |
|----------------------|------------------------|

### 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| <b>Flächen für die Landwirtschaft</b> | § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB |
| <b>Flächen für Wald</b>               | § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB |

### 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

|                                                                                                                 |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> | <b>IV</b> Maßnahmebereiche gem. Landschaftsplan |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### 1. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

|                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</b> |  |
| <b>Trinkwasserschutzzone II</b>                                   |  |
| <b>Trinkwasserschutzzone III</b>                                  |  |

#### 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

|                                                                                        |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</b> |                     |
| <b>FFH</b> FFH-Gebiet                                                                  | <b>G</b> Geotop     |
| <b>L</b> Landschaftsschutzgebiet                                                       | <b>Allee</b>        |
|                                                                                        | <b>Naturdenkmal</b> |

#### 3. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

|                                                                                    |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen</b> | § 5 Abs. 4 BauGB |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

### KENNZEICHNUNGEN

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>Alte</b> | § 5 Abs. 3 BauGB |
|-------------|------------------|

## SONSTIGE PLANZEICHEN

|                                                                                                                                                                              |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkommungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes</b> | § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB            |
| <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</b>                                                                                                                                  | § 1 Abs. 4 BauNVO                 |
| <b>Gemeindegrenze</b>                                                                                                                                                        |                                   |
| <b>Höhenfestpunkt</b>                                                                                                                                                        |                                   |
| <b>Lagefestpunkt</b>                                                                                                                                                         |                                   |
| <b>Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist</b>                                                                             | § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO |
| <b>topographische Kartengrundlage</b>                                                                                                                                        |                                   |

## VERMERKE

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| <b>Möglicher Freihaltekorridor einer Ortsumgehung</b> |  |
|-------------------------------------------------------|--|

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN REUTERSTADT STAVENHAGEN LANDKREIS DEMMIN

**AUFTRAGGEBER:**  
Reuterstadt Stavenhagen  
Bürgermeister Herr R. Maier  
Schloss 1  
17155 Reuterstadt Stavenhagen  
Tel.: (0395) 981020

**AUFTRAGHERR:**  
**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten + ingenieure  
August-Milch-Strasse 1  
17333 Neubrandenburg  
architekt@asgmbh.de  
Tel.: (0395) 981020

**Barbeiter:** Dipl. Ing. B. Ott, Dipl. Ing. / LA U. Schürmann  
**Datum:** Februar 2010  
**Blatt-Größe:** 665x1300cm  
**Projektnummer / Plan:** N1 Reuterstadt Stavenhagen Februar 2010.dwg

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
(Stadtvertretung vom 25.09.2008 /  
Beiratsbeschluss vom 04.02.2009)  
**Maßstab:** 1 : 10 000