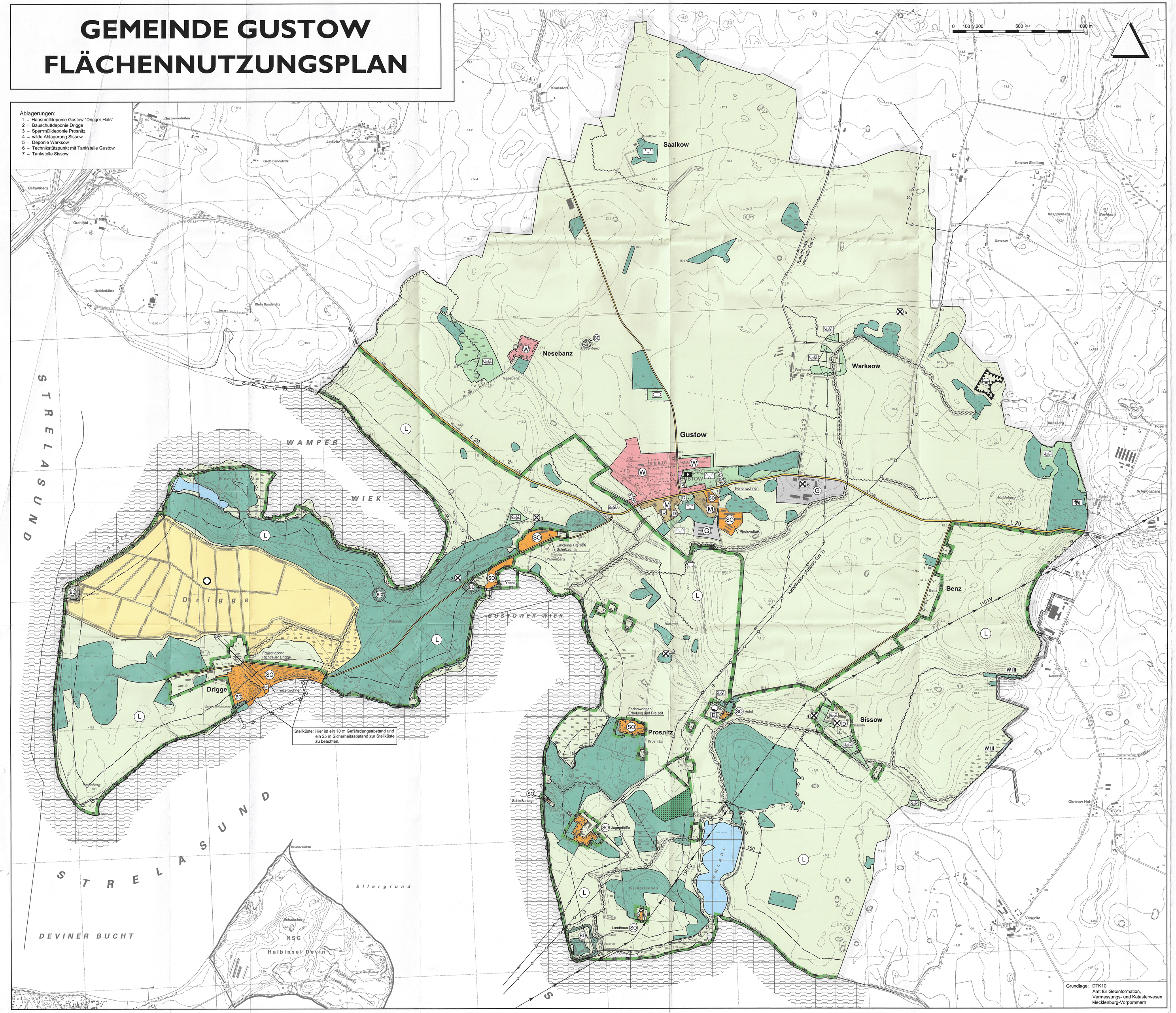
GEMEINDE GUSTOW
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- G – Gewerbliche Bauflächen
- SO – Sonstige Sondergebiete,

Zweckbestimmung:

Erholung/ Freizeit/ Schafzucht	Zulässig sind: Ferienappartements und -wohnungen, Ferienhäuser, Läden, Museum, Tpisdorf o. ä., Schank- und Speisewirtschaften
Ferienwohnen/ Erholung und Freizeit	Zulässig sind: Ferienappartements und -wohnungen, Ferienhäuser, Läden, Schank- und Speisewirtschaften
Ferienwohnen	Zulässig sind: Ferienappartements und -wohnungen, Ferienhäuser
Freizeitwohnen	Zulässig sind: Wochenendhäuser, Kleingärten Vereinsgebäude
Hotel	
Jugendhilfe	Zulässig sind: (Betreute) Wohneinrichtungen Betriebsbezogene Wohnnutzungen Bauliche Anlagen der Jugendhilfe Bauliche Anlagen für Schulungs- und Fortbildungseinrichtungen
Landhaus	Zulässig sind: Ferienappartements und -wohnungen, Schank- und Speisewirtschaften
Photovoltaik	
Schießanlage	
Yacht	Zulässig sind: Bauliche Anlagen in Verbindung mit Wassersport, Gastronomie, Vereinsgebäude, Betriebsbezogene Wohnungen, Ferienwohnungen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

- F – Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- L 29 – Landesstraße
- P – Ruhender Verkehr
- 50 – Begrenzung der Ortsdurchfahrt

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Wasser
- Abwasser
- Spülfeld

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB)

- 110 kV – Elektrische Freileitung mit kV-Angabe
- Kabeltrasse (Arcadis Ost 1) - Mittelachse des raumgeordneten 500 m breiten Korridors
- Erdgas-Hochdruckleitung

6. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

- Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Landschaftspflege
- Reitplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4) BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

- W III – Wasserschutzgebiet - Schutzzone III
- Fließgewässer II. Ordnung

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Aufforstung (Wald)
- Flächen für Wald (nachrichtliche Übernahme)

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 9 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- L – Landschaftsschutzgebiet

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (2) Nr. 2 und (4) BauGB)

- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, flächenhaft

12. Sonstige Planzeichen

- Altlasten / Altlastenverdachtsflächen (§ 5 (3) Nr. 3 BauGB)
- FFH-Gebiet gemäß § 5 (4) BauGB
- EU-Vogelschutzgebiet gemäß § 5 (4) BauGB
- 150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V
- Freihaltezone Richtfeuer Drigge (25 m beiderseits der Achse)
- OF – Oberfeuer
- UF – Unterfeuer
- BD – Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen oder kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 (3) DSchG M-V nicht zugestimmt werden kann
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)
- Steilküste: Hier ist ein 10 m Gefährdungsabstand und ein 25 m Sicherheitsabstand zur Steilküste zu beachten.

Hinweis

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gustow grenzt an die Bundeswasserstraße Strelasund.

Verfahrensvermerke

Die Grundsatzentscheidung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Gustow erfolgte am 18.10.2010 durch die Gemeindevertretung Gustow. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang im Zusammenhang mit der Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 19.06.2012.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde am 14.12.2011 in Form einer Anhörung beteiligt. Die Behörde wurde nochmals im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden am 02.07.2012 beteiligt.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom 10.07.2012 bis 10.08.2012 durchgeführt.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang vom 19.06. - 10.07.2012.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2012 nach § 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus dem Plantell, der Begründung, dem Umweltbericht und der Abwägungsergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurde durch Beschluss durch die Gemeindevertretung Gustow am 27.05.2013 zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden bestimmt.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom 14.06. - 14.07.2013 während folgender Zeiten montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang (29.05. - 13.06.2013) im Ort Gustow bekanntgemacht.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die Nachbeteiligung eines Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Wohnbauflächenreduzierung im Bereich Nesebanz wurde am 19.09.2013 durchgeführt. Die Stellungnahme vom 23.09.2013 wurde berücksichtigt.

Gustow, den05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Unterrichtung der Behörden über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 erfolgte durch das Amt Bergen auf Rügen am 03.06.2013 mit Anschreiben und Planunterlagen (Plan, Begründung, Umweltbericht, umweltbezogenen Stellungnahmen).

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Mit Beschluss der Gemeindevertretung Gustow wurden die Ergebnisse der Abwägung am 09.12.2013 geprüft und gebilligt. Die Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes in der Fassung von Dezember 2013 mit Plantell, Begründung und Umweltbericht wurde am 09.12.2013 beschlossen.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Mit Beschluss der Gemeindevertretung Gustow vom 12.05.0214 wurde der Wirksamkeitsbeschluss vom 09.12.2013 aufgehoben und die erneute Auslegung des geänderten Flächennutzungsplanes mit Plantell, Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte durch das Amt Bergen auf Rügen am 27.05.2014 mit Anschreiben und Planunterlagen (Plan, Begründung, Umweltbericht).

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a (3) BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom 12.06. - 14.07.2014 während folgender Zeiten montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Mit Beschluss der Gemeindevertretung Gustow wurden die Ergebnisse der Abwägung am 09.03.2015 geprüft und gebilligt. Die Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes in der Fassung von Dezember 2014 mit Plantell, Begründung und Umweltbericht wurde am 09.03.2015 beschlossen.

Gustow, den 05.06.2015 Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus dem Plantell, der Begründung und Umweltbericht wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.2015, AZ.: 43.42.01.02.01754-12-40 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gustow, den 21. SEP. 2015 Siegel Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung Gustow vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ.: ..... bestätigt.

Gustow, den ..... Siegel .....

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus dem Plantell, der Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

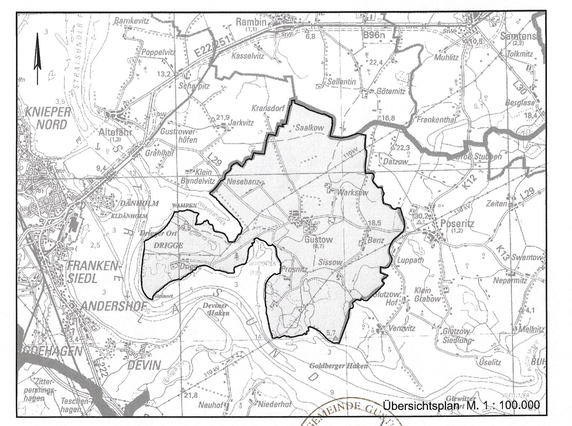
Gustow, den 21. SEP. 2015 Siegel Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 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 am 23.SEP.2015 durch Aushang 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 21.OKT.2015 wirksam geworden.

Gustow, den 6. 10. 2015 Siegel Bürgermeister

GEMEINDE GUSTOW
Landkreis Vorpommern-Rügen

Flächennutzungsplan



Ausfertigung

M. 1 : 10.000

21. SEP. 2015

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschenweg 3 Telefon 0441 57174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 57174 -73
Postfach 3907 E-Mail info@nwp-ol.de
26029 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de