

# Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek

M 1 : 10 000

Erfüllung der Maßgabe aus der Genehmigung (Teilgenehmigung) des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 13.09.2005

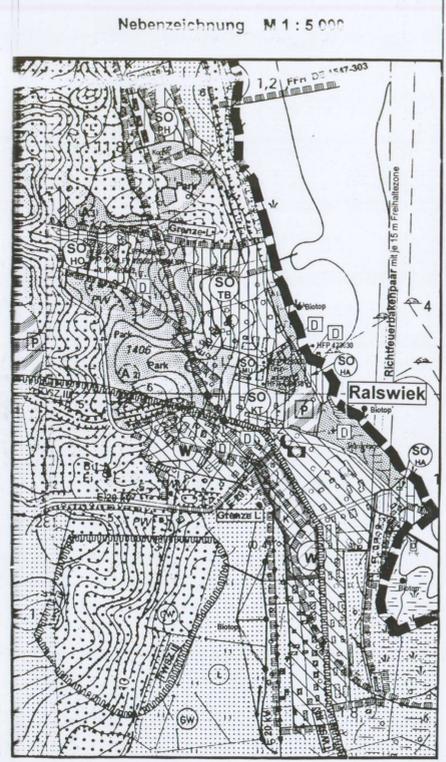
SO  
AT  
zulässig sind:  
- Ausstellung  
- Schulen  
- Kunsthandwerk, -handel, -gewerbe  
- Gastronomie  
- Gemeindeeinrichtungen.

## Verfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek, Amt Bergen auf Rügen, Landkreis Rügen

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ralswiek vom 10. Juni 1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit vom 19. Juli 1999 bis zum 4. August 1999 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ralswiek hat am 5. Dezember 2002 die fünfzügige Bürgerbegehung durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung Ralswiek hat am 10. April 2003 den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ralswiek beschlossen sowie den Erläuterungsbericht dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ralswiek sowie der Erläuterungsbericht dazu haben in der Zeit vom 14. Mai 2003 bis zum 16. Juni 2003 während folgender Zeiten - montags und donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs von 8.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 28. April 2003 bis zum 13. Mai 2003 ortsbekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. April 2003 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB). Mit gleichem Datum wurde nochmals das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorkommen beteiligt.
- Die Gemeindevertretung Ralswiek hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. Dezember 2003 geprüft. Das Ergebnis ist am 22. April 2004 mitgeteilt worden.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek wurde am 10. März 2005 von der Gemeindevertretung Ralswiek abschließend beschlossen. Der Erläuterungsbericht dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. März 2005 gebilligt.
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ralswiek wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 15. Sept. 2005 Az.: VII 25/05-592/04 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
-61030
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.12.2005 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.  
Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek wird hiermit ausgeteilt.
- Die Erteilung der Genehmigung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek sowie die Maßstäbe, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 25.02.06 bis zum 25.02.06 ortsbekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek ist am 27.02.06 wirksam geworden.

## Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- W Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - M Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
PH Pflanzhof  
HD Hotel  
ST Freizeithotel/-bühne  
MU Museum  
KT Kulturtourismus  
HA Hafen
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- öffentliche Verwaltung
  - Kirche und kirchliche Zwecken dienende Einrichtung
  - Feuerwehr
- Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Bahnanlagen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- oberirdisch
  - unterirdisch
  - E Energieleitung
  - Ortsnetzstation
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Grünflächen mit Zweckbestimmung  
- Hausgärten  
- Friedhöfe  
- Grünanlagen  
- Koppel  
- Park
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserfläche  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung  
TWS I = Trennwasserschutzzone in der Wasserfassung  
TWS II = Trennwasserschutzzone in der Wasserfassung  
TWS III = Trennwasserschutzzone in der Wasserfassung
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
L Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen"  
FFH DE 1507-300 FFH-Faktor "Kleiner Issmunder Bodden mit Halbinsel- und Strandflutern in der Schmalen Heide"  
FFH DE 1446-302 FFH-Gebiet "Nördrügische Boddenlandschaft"  
200 m (100 m)-Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. § 10 LwaldG M-V  
200 m Gewässerschutzstreifen gem. § 89 LwaldG M-V
  - Wald  
• Biotop  
50 m Abstand zur Waldgrenze gem. § 20 LwaldG M-V  
geschütztes Biotop  
Hier nur die Auswahl der durch bauliche Entwicklungsmaßnahmen geschützten Biotope - die vollständige tabellarische Auflistung, Kartierung und Beschreibung des Biotopstatus befindet sich in der Anlage des Erläuterungsberichtes zum FNP
  - FND Flächennaturdenkmal  
ND Naturdenkmal  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - N 1 beantragtes Naturschutzgebiet "Ossen"  
N 2 beantragtes Naturschutzgebiet "Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln Buhltz und Thessow"  
N 3 beantragtes Naturschutzgebiet "Süder des Großen Jasmunder Boddens mit Teilflächen Semper - Augustenhof"
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- D Baudenkmale (Einzelobjekte)
  - BD 1 Bodendenkmale, die nicht verändert werden dürfen  
BD 2 Bodendenkmale, die mit Zustimmung der Denkmalschutzbehörde verändert werden dürfen  
Vorrangrecht der Ausweisung als Bodendenkmal ist nur die innerhalb der äußeren Umgrenzung liegende Fläche betroffen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (= Gemeindegrenze)
  - A Altlastverdachtsflächen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
  - HFP + Nr. Höhenfestpunkt  
LFP + Nr. Lagefestpunkt



Herausnahme der Wohnbaufläche gemäß Veranlagung (Teilgenehmigung) des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 13.09.2005

arno mill ingenieure  
DPL-ING. FH ARNOLD BAULEITPLANUNG  
MARKT 15 1830 BERGHEIM AUF RÜGEN  
TEL. 03936 94 11 FAX 03936 20338

Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek

Land	M-V	Bezugssystem	Lage	42/83
Kreis	Rügen	Bezugssystem	Höhe	HN
Gemeinde	Ralswiek	Zeichenvorschrift		
Gemarkung	verschiedene			
Flur	verschiedene			
Flurstück	verschiedene	Maßstab		
Geschäfts-Nr.	107-300599	Blatt	1:5000	Formal (mm)
		Bl. Nr. (AZ/Nr.)	1 (1)	Stand
				10.03.2005

Krittel

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Ralswiek

abschließender Beschluss 05/02/03 vom 10.03.2005