FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE ›RAPPIN‹

MASSTAB 1:10 000

TETZITZER SEE

KÜSTENSCHUTZZONE 100 METER

KÜSTENSCHUTZZONE 200 METER

Tetzitz

Gross Banzevitz

RAPPIN

Bubkevitz

Moisselbritz

Kartzitz

Lussnitz

Neu Kartzitz

Patzig

Flächen, für deren Nutzungsart die Genehmigung von der höheren Verwaltungsbehörde versagt wurde

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	○
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	○
• Reines Wohngebiet	WA	○
• Allgemeines Wohngebiet	WB	○
• Besonderes Wohngebiet		
Mischgebiete	MD	●
• Dorfgebiet	MI	○
• Mischgebiet	MK	○
• Kerngebiet		
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1	GEE 2	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2		
Industriegebiete	GI	○
• Industriegebiet	GIE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1	GIE 2	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2		
Sondergebiete die der Erholung dienen	SO – Woch	●
• Wochenendhausgebiet	SO – F	●
• Ferienhausgebiet	SO – Camping	●
• Campingplatzgebiet		
Sonstige Sondergebiete		●
• SO – (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	○
als Mindest- und Höchstgrenze	II–III	○
zwingend	II	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	○
• Nur Einzelhäuser zulässig	o	○
• Nur Doppelhäuser zulässig	o	○
• Nur Hausgruppen zulässig	o	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	a	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Abweichende Bauweise	a	○
Baulinie		○
Baugrenze		○
überbaubare Grundstücksfläche		○
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		●
Öffentliche Verwaltung		●
• R – Rathaus, P – Polizei	R P	○
Schule		○
•		●
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		●
•		●
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J – Jugendheim – Jugendherberge	J	○
K – Kindertagesstätte – Kindergarten	K	○
A – Altenheim	A	○
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K – Krankenhaus	K	○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T – Theater	T	○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H – Hallenbad, Sp – Sporthalle	H Sp	○
Post		●
Feuerwehr	F	●
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		○
• Öffentliche Parkfläche	P	●
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		○
Einfahrt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sichtdreieck		○
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		○
Elektrizität		○
Umformerstation		●
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Rieselfeld		●
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung unterirdisch		○
W – Wasser, A – Abwasser, E – Elektrizität, G – Gas oberirdisch		●
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		●
Private Grünfläche		○
Parkanlage		●
Dauerkleingärten		●
Sportplatz		●
Spielplatz		●
Zeltplatz		●
Badeplatz, Freibad		●
Friedhof		●
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H – Hafen, T – Teich, S – See		○
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R – RegenwasserrückhalteBecken		○
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		●
• WV – Wasserschutzgebiet		●
Wasserzug		●
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für Wald		
Fläche für die Landwirtschaft		●
Wald		●
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		○
Baum		○
Baumreihe		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		○
Baum		○
Hecke		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		●
• N – Naturschutzgebiet		●
• NP – Naturpark		●
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St – Stellplatz, GSt – Gemeinschaftsstellplatz, Ga – Garage, GGa – Gemeinschaftsgarage		○
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
• für Surfen		○
• für Segelschiffe und Ruderboote		○
• Pferdehof		○
• Sanierungsgebiet	SAN	○
• Denkmale	D	○
Kennzeichnung zeichnerisch fehlender Festsetzungen	A	●

Der Flächennutzungsplan wurde bearbeitet von: M. Knittel (Knittel)

INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN — ITB

Kantstrasse 9, O-2330 Bergen, Tel./Fax 03838 22976 | Ing.-Büro U. Timm

VERFAHREN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. September 1990.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17. September 1990 bis zum 26. September 1990 erfolgt.

   Rappin, den 28 APR. 1993 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO am 11. September 1991 beteiligt worden.

   Rappin, den 28 APR. 1993 — Der Bürgermeister

3. Auf Beschluß der Gemeindevertretung wurde am 29. August 1991 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

   Rappin, den 28 APR. 1993 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 11. September 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Rappin, den 28 APR. 1993 — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 29. August 1991 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Rappin, den 28 APR. 1993 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 18. September 1991 bis zum 18. Oktober 1991 während folgender Zeiten, werktags von 9.00 bis 11.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr sowie donnerstags bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10. September 1991 in der Ostsee-Zeitung und als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10. September 1991 bis zum 18. Oktober 1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Rappin, den 28 APR. 1993 — Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25. März 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Rappin, den 28 APR. 1993 — Der Bürgermeister

8. Der Flächennutzungsplan wurde am 25. März 1993 beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25. März 1993 gebilligt.

   Rappin, den 28 APR. 1993 — Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25. Oktober 1993
   Az.: II 651-512.111-01.12.36
   - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Rappin, den 16.Dez. 1993 — Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. Dezember 1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

    Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8. März 1994, Az: II 651-512.111-01.12.36 bestätigt.

    Rappin, den 23. März 1994 — Der Bürgermeister

11. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Rappin, den 23. März 1994 — Der Bürgermeister

12. 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 25. März 1994 ..... in der Ostsee-Zeitung und in der Zeit von 28. März ..... 1994 bis zum ... 17. April ..... 1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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) eingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am 28. März 1994 in Kraft getreten.

    ANLAGE 51 (BLATT 1)

    Rappin, den 18. April 1994 — Der Bürgermeister