FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE SEHLEN

MASSTAB 1:10 000

Klein Kubbelkow
Groß Kubbelkow
Teschenhagen
Sehlen
Alt Sassitz
Tegelhof
Hölln - Meiow
BERGEN
TILZOW
NEKLADE
KLOSTERHOLZ
Neu Gamehl

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	Umfang
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	
• Reines Wohngebiet	WR	
• Allgemeines Wohngebiet	WA	
• Besonderes Wohngebiet	WB	
Mischgebiete		
• Dorfgebiet	MD	•
• Mischgebiet	MI	
• Kerngebiet	MK	
Gewerbegebiete		
• Gewerbegebiet	GE	
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1	GE 1	
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2	GE 2	
Industriegebiete		
• Industriegebiet	GI	
• Eingeschränktes Industriegebiet 1	GI 1	
• Eingeschränktes Industriegebiet 2	GI 2	
Sondergebiete die der Erholung dienen		
• Wochenendhausgebiet	SO - WoGH	
• Ferienhausgebiet	SO - F	
• Campingplatzgebiet	SO - Camping	
Sonstige Sondergebiete		
• Hofstellgebiet	SO - Hofst	
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	GFZ bzw. GFZ 0,7	
Baumassenzahl	BMZ bzw. BMZ 3,0	
Grundflächenzahl	GRZ bzw. GRZ 0,4	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II	
als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	II-III	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	
• Nur Einzelhäuser zulässig	E	
• Nur Doppelhäuser zulässig	D	
• Nur Hausgruppen zulässig	H	
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	
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	S	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	K	•
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen • J - Jugendheim - Jugendherberge K - Kindergarten/Hort - Kindergarten A - Altenheim		
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	Post	
Feuerwehr		
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		
Straßenverkehrsfläche		
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche	P	
• Fußgängerbereich		
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		
Wanderweg Verbindungsweg		
Einfahrt		
Einfahrtsbereich		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Sichtdreieck		
Bahnanlage		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität		
Umformerstation		
Gas		
Fernwärme		
Wasser		
Abwasser		
Müll		
Ablagerung		
Sammelplatz für Mülbehälter		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung oberirdisch W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas unterirdisch		
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 wasserwirtschaftlichen Festsetzungen • WW - Wasserschutzgebiet		
Hauptgraben		
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, 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 • L - Landschaftsschutzgebiet • ND - Naturdenkmal		
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 und zu sichern sind		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		
Aufschüttung		
Abgrabung	soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist	
Böschung		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Geltungsbereich der Änderung		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Naturpark		
Campark		

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

Ausarbeitung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN IIB

Karlsruher Str. 9, O-2330 Bergen. Tel. 22976, Fax. 22976. bergen, den 14.06.91

Verfahren zum Flächennutzungsplan

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. August 1990.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21. August 1990 bis zum 10. Oktober 1990 und durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 22. August 1990 erfolgt.

   Sehlen, den 3. 7. 1991 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Sehlen, den 3. 7. 1991 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 11. Oktober 1990 durchgeführt worden.

   Sehlen, den 3. 7. 1991 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30. Oktober 1990 von der Gelegenheit einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Sehlen, den 3. 7. 1991 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 11. Oktober 1990 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Sehlen, den 3. 7. 1991 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 12. November 1990 bis zum 14. Dezember 1990 während folgender Zeiten, täglich von 8.00 bis 15.30 Uhr sowie dienstags 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 12. November 1990 in der Ostsee-Zeitung und als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 2. November 1990 bis zum 14. November 1990 ortsüblich ausgelegen.

   Sehlen, den 3. 7. 1991 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. Oktober 1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Sehlen, den 3. 7. 1991 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Der Flächennutzungsplan wurde am 30. Oktober 1991 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. Oktober 1991 gebilligt.

   Sehlen, den 1. 11. 1991 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27. Mai 1992 AZ: II 641-512.111-01/01 41- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Sehlen, den 29.5. 1992 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 26. November 1992 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

    Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17. März 1993 AZ: II 651-512.111-01/01 41- bestätigt.

    Sehlen, den 25. 3. 1993 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Sehlen, den 18.5. 1993 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) 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 26. Mai 1993 in der OSTSEE-Zeitung ~~und Bekanntmachung durch Aushang~~ in der Zeit vom 25. Mai 1993 bis zum 09. Juni 1993 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) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am 26. Mai 1993 in Kraft getreten.

    Sehlen, den 10. 06. 1993 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister