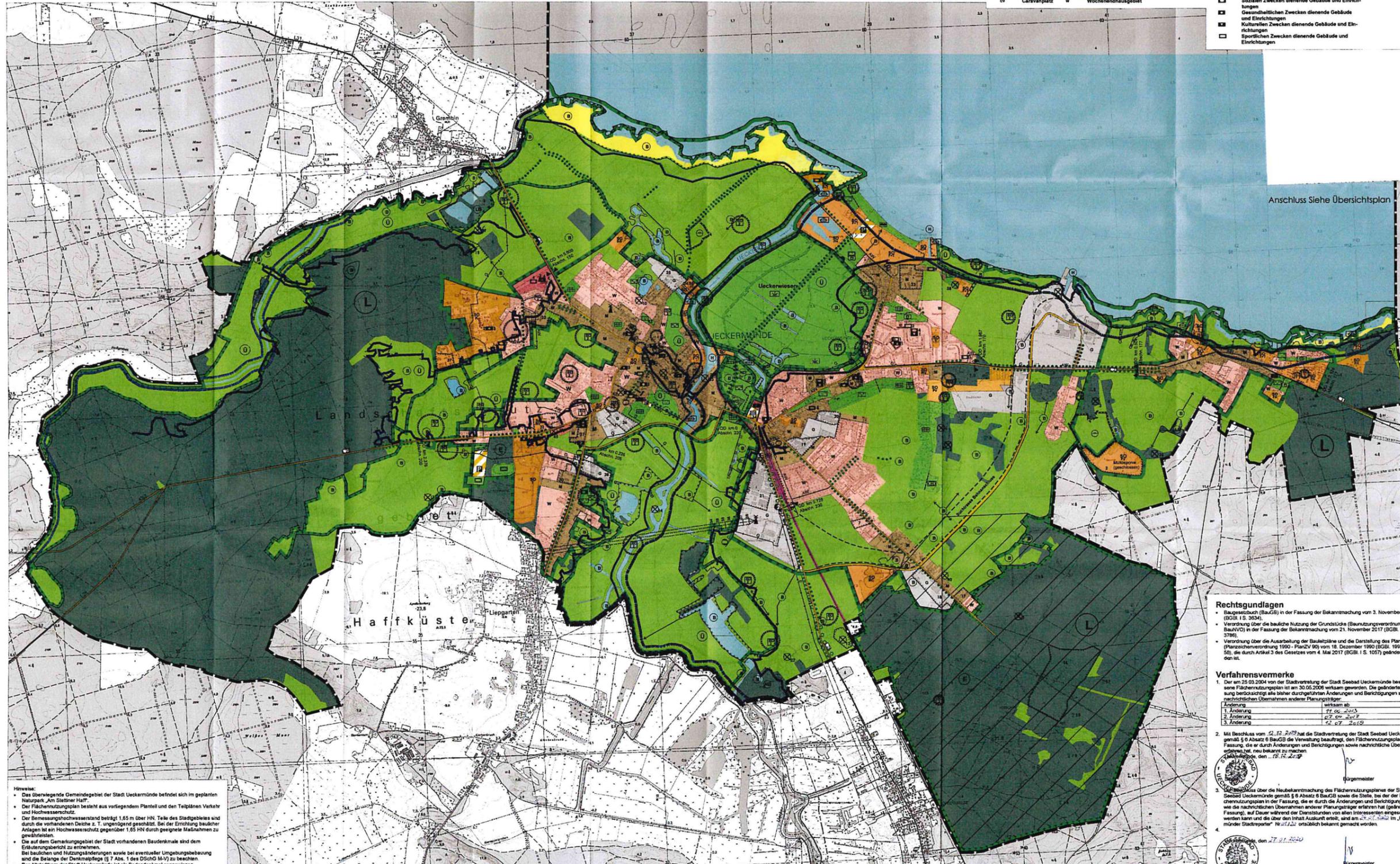


STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

Flächennutzungsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Darstellungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO
- Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNBVO
- Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 BauNBVO
- Camping § 11 BauNBVO
- Caravanplatz § 11 BauNBVO
- Ferienbaugebiet § 11 BauNBVO
- Wochenendhausgebiet § 11 BauNBVO

1.2. Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Öffentliche Verwaltungen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Schulen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

1.3. Flächen für den oberörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege

- Einlaufzentrum § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Fischereihafen § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO
- Freizeithafen § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO
- Freizeit + Tourismus § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO
- Jachthafen § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO
- Klinik § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO
- Kreuzfahrtschiff § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Naturerlebniszentrum § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Photovoltaikanlage § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Spielplatz § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Tierpark § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Wohngebiet § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.4. Anlagen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Gas § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Abwasser § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Antennenträgerstandorte § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Post § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Feuerwehr § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Jugendherberge § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

1.5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdische Leitung § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- unterirdische Leitung § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Gas § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- Abwasser § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

1.6. Grünflächen

- Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Zweckbestimmung: § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Parkanlage § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Dauerkleingärten § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Sportplatz § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Spielplatz § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Badestrand § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Friedhof § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Hundepark § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Fläche für gärtnerische Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- naturnahe Parkanlage § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- naturbelassene Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

1.7. Wasserflächen

- Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
- Hafen § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
- Freizeithafen § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
- Surplatz § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

1.8. Flächen für Aufschüttungen

- Fläche für Aufschüttungen/Spülfeld § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

1.9. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Zweckbestimmung: Erholungsgebiet § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

1.10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 3 BauGB
- Anpflanzen von Baumreihen und Alleen § 5 Abs. 3 BauGB

1.11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Stadtgebietes (räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes) § 5 Abs. 3 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten § 5 Abs. 3 BauGB

2. Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit unumverfügbaren Stoffen belastet sind § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
- Standorte deren Böden erheblich mit unumverfügbaren Stoffen belastet sind (Nummerierung siehe Begründung) § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
- Kampfmittelbelastetes Gebiet § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

3. Nachrichtliche Übernahmen

- sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße § 5 Abs. 4 BauGB
- Bahnanlagen § 5 Abs. 4 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind § 5 Abs. 4 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 4 BauGB
- Landschaftsschutzgebiet § 5 Abs. 4 BauGB
- Umgrenzung von Schutzbeständen im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 4 BauGB
- Schutzobjekte: § 5 Abs. 4 BauGB
- Naturdenkmal § 5 Abs. 4 BauGB
- Geschützter Landschaftsbestandteil § 5 Abs. 4 BauGB
- Küsten- und Gewässerschutzstreifen (50 m Gewässerschutzstreifen und 150 m Küstengewässer) § 5 Abs. 4 BauGB
- Archäologischer Fundplatz § 5 Abs. 4 BauGB
- Bodendenkmal (grundsätzlich kein Eingriff) § 5 Abs. 4 BauGB
- Bodendenkmal (Eingriff nur nach Genehmigung) § 5 Abs. 4 BauGB

4. Hinweise

- Orientierung für Ortsdurchfahrten § 5 Abs. 4 BauGB
- Abschr. 200 § 5 Abs. 4 BauGB
- Suchtrasse Bahnanchluss § 5 Abs. 4 BauGB
- Richtfunktrasse mit Bauhöhenbeschränkungen § 5 Abs. 4 BauGB
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Nutzung unterliegen § 5 Abs. 4 BauGB
- Umgrenzung von Biotopen § 5 Abs. 4 BauGB
- Biotop (lineare Ausrichtung) § 5 Abs. 4 BauGB
- Geschützte Alleen/Baumreihe § 5 Abs. 4 BauGB
- Immissionschutzkennlinie § 5 Abs. 4 BauGB

Rechtsgutachten

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNBVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Der am 23.03.2017 von der Stadtverwaltung der Stadt Seebad Ueckermünde beschlossene Flächennutzungsplan ist am 30.05.2017 wirksam geworden. Die gefundene Fassung berücksichtigt alle bisher durchgeführten Änderungen und Berichtigungen sowie die nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungsträger.
2. Mit Beschluss vom 22.12.2017 hat die Stadtverwaltung der Stadt Seebad Ueckermünde gemäß § 6 Absatz 6 BauGB die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch Änderungen und Berichtigungen in der vorliegenden, neu bekannt zu machen.
3. Die über die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde gemäß § 6 Absatz 6 BauGB sowie die Stelle, bei der der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderungen und Berichtigungen sowie die nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungsträger erlassen hat (geforderte Fassung), auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.12.2017 im Ueckermünder Stadtpark, Haus 12, öffentlich bekannt gemacht worden.
4. Der Flächennutzungsplan ist am 27.12.2017 bekannt gemacht worden.

Hinweis:

- Das überwiegende Gemeindegebiet der Stadt Ueckermünde befindet sich im geplanten Naturpark „Am Stettiner Haff“.
- Der Flächennutzungsplan besteht aus vorliegendem Planteil und den Teilplänen Verkehr und Hochwasserschutz.
- Der Bemessungswasserstand beträgt 1,65 m über NN. Teile des Stadtgebietes sind durch die vorhandenen Deiche z. T. ungenügend geschützt. Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist ein Hochwasserschutz gegenüber 1,65 m über NN durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.
- Die auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt vorhandenen Baudenkmale sind dem Erhaltungszweck zu entnehmen.
- Bei baulichen und Nutzungsänderungen sowie bei eventueller Umgebungsbebauung sind die Belange der Denkmalfolge (§ 7 Abs. 1 des DSchG M-V) zu beachten.
- Der Altstadtkern der Stadt Ueckermünde ist als Bodendenkmal ausgewiesen.

