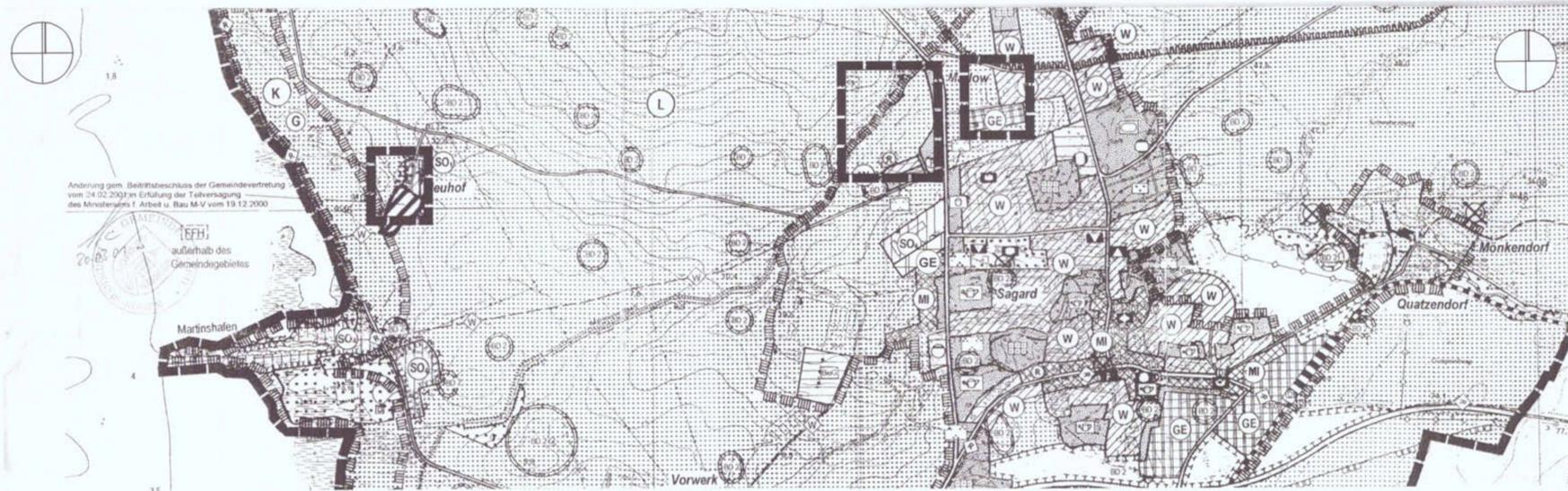
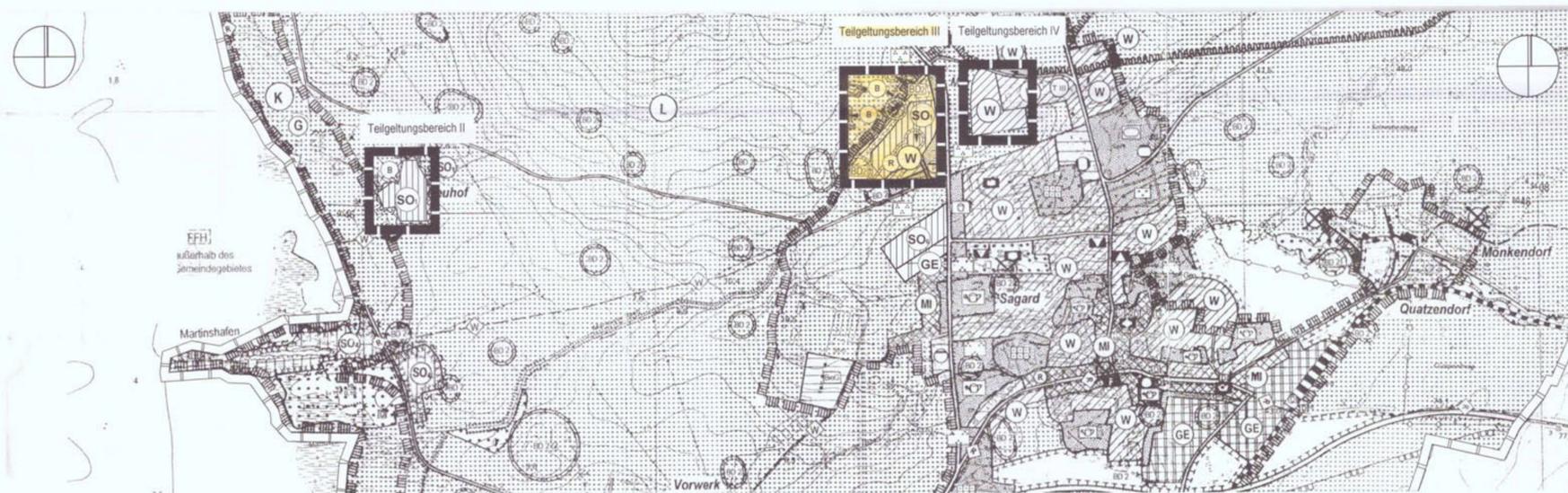


2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, einschließlich 1. Änderung, Maßstab 1:10.000



Planzeichnung, Maßstab 1 : 10.000



Planzeichenerklärung

- Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993.
- Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - SO Sondergebiet Ferienhaus (§ 10 BauNVO)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)**
- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)**
- Abwasserpumpwerk
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
- Grünflächen
 - öffentliche Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- R Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- TIW Trinkwasserschutzzone III
- K Küstenschutzstreifen gem. § 89 LWaG (identisch mit Gewässerschutzstreifen nach LNatSchG)

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

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 - Ausgleichsflächen (§ 1a Abs. 3 und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten
- L Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Ostrügen"
- G Gewässerschutzstreifen gem. § 19 LNatSchG M-V (identisch mit Küstenschutzstreifen nach LWaG)
- B geschützte Biotope gem. § 20 LNatSchG M-V

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- BDK Bodendenkmal
- BDK Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, einschließlich 1. Änderung
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Teilungsbereich II nicht Gegenstand der Genehmigung und der Bekanntmachung

Nachrichtliche Übernahmen

(1) Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Teilungsbereiches IV befindet sich die TWVZ III der Wasserversorgung Sagard-Marlow. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.

(2) Bodendenkmalpflege

In den Teilungsbereichen der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes sind archaische Funde möglich. Es sind daher folgende Aufgaben zu beachten:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Hinweise

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus folgenden Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan einschließlich seiner 1. Änderung:

(1) Teilungsbereich II (Ferienhausgebiet NeuhoF)

Darstellung von 1,5 ha, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt sind bzw. von der Genehmigung ausgenommen wurden, als Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO

(2) Teilungsbereich III (Ferienhausgebiet Boddenblick)

Darstellung von 4,4 ha, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt sind, als Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO auf 3,3 ha und als Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Ausgleichsflächen auf 1,1 ha.

(3) Teilungsbereich IV (Wohngebiet Marlow)

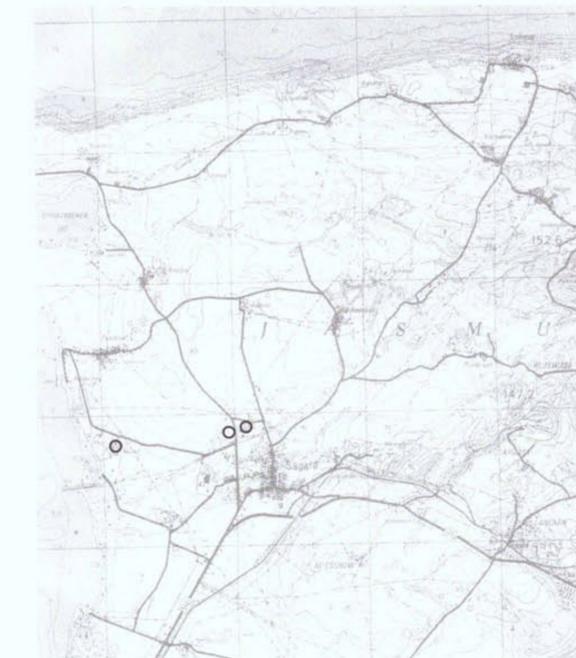
Darstellung von 2,7 ha, die bisher als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO auf 1,4 ha und als Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich auf 1,3 ha dargestellt sind, als Wohnbaufläche gem. § 1 BauNVO auf 2,5 ha und als Fläche für die Landwirtschaft auf 0,2 ha.

(4) Alle anderen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes - Sondergebiet Ferienhäuser SO1, allgemeines Wohngebiet WA, Grünflächen als öffentliche Parkanlage, Flächen für die Landwirtschaft sowie die örtlichen Hauptverkehrsstraßen - gelten weiter fort und werden hier nur der Übersicht halber mit dargestellt.

planung: blank /stralsund

architektur stadtplanung landschaftpflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papierstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blank.de

Übersichtsplan M 1 : 50.000



Verfahrensvermerke:

Entworfen nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (BGBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVBl. M-V S. 531).

Stralsund, den planung: blank /stralsund

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 26.02.2004 bis 06.04.2004 erfolgt.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg - Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine öffentliche Versammlung am 23.03.2003 durchgeführt worden.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2003 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 03.05.2005 bis zum 04.06.2004 während der Dienststunden (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Amt Jasmund, Baumt. Ernst-Thälmann-Str. 37 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 22.04.2004 bis zum 07.06.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.10.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.10.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.10.2005 gebilligt.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.02.2006, Az.: VIII 230-512.111-61033 mit einer Maßgabe erteilt. Die Maßgabe ist erfüllt.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die genehmigte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilungsbereiche II und IV wird hiermit ausgefertigt.

Sagard, den 2.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilungsbereiche II und IV, 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 in der Zeit vom 14.3.2006 bis zum 29.3.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem 29.3.06 wirksam geworden.

Sagard, den 30.3.2006 (Siegel) Sahr, Bürgermeisterin

05.10.2005

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sagard (Teilungsbereich II bis IV)