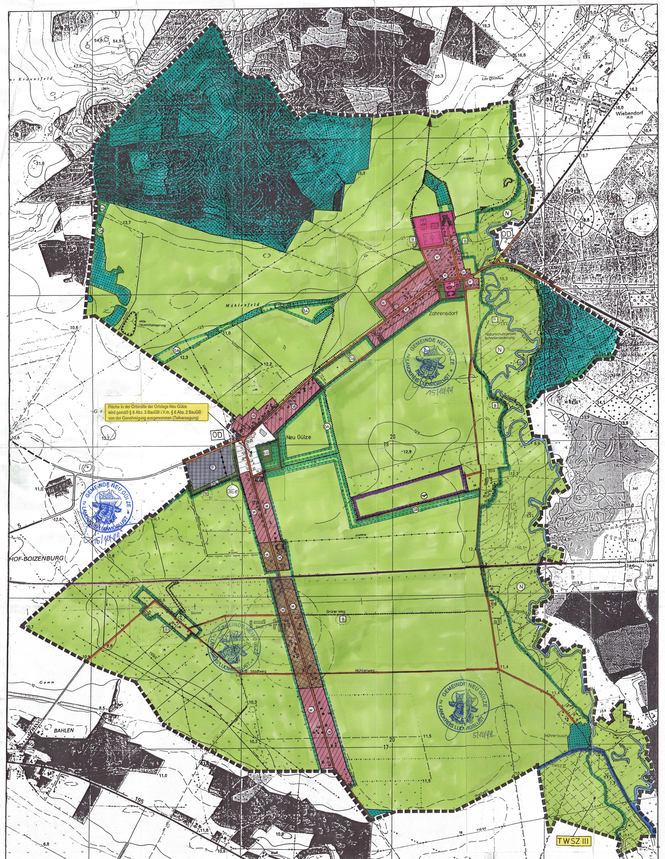
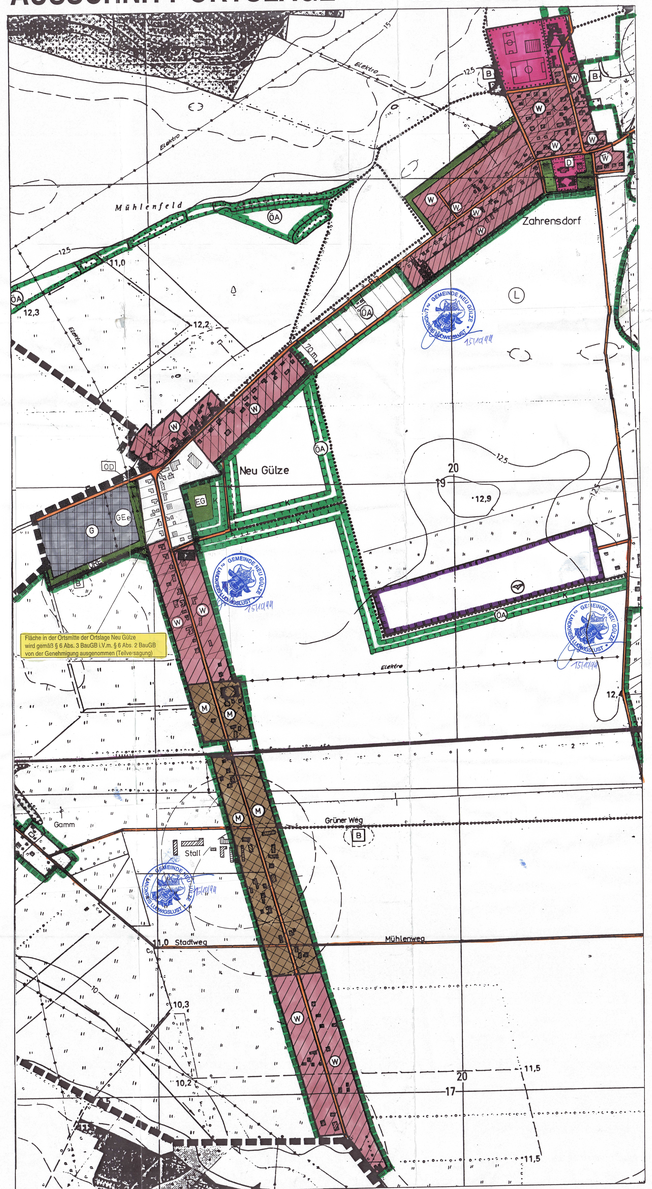
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GEMEINDE NEU GÜLZE
AMT BOIZENBURG - LAND

M 1: 10.000



AUSCHNITT ORTSLAGE M 1: 5.000



PLANZEICHENLEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Wohnbauflächen	§ 5 (2) 1BauGB
MD	Gemischte Bauflächen	§ 5 (2) 1 BauGB
GE	Gewerbliche Bauflächen	§ 5 (2) 1 BauGB
GE	Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 5 (2) 1 BauGB

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 (2) 1nd (2) BauGB
	Einrichtungen und Anlagen:	§ 5 (2) 1nd (2) BauGB
S	Schule	§ 5 (2) 1nd (2) BauGB
K	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 5 (2) 1nd (2) BauGB
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 5 (2) 1nd (2) BauGB
F	Feuerwehr	§ 5 (2) 1nd (2) BauGB
	Öffentliche Verwaltung	§ 5 (2) 1nd (2) BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 5 (2) 3 und (4) BauGB
P	Ruhender Verkehr	§ 5 (2) 3 und (4) BauGB
	Bahnanlagen	§ 5 (2) 3 und (4) BauGB
	Örtliche Wegebeziehungen und Wanderwege	§ 5 (2) 3 und (4) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	§ 5 (2) 3 und (4) BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Segelfluggelände	§ 5 (2) 3 und (4) BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER, FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Elektrizität	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Gas	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Abwasser	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN

	unterirdisch:	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Elektro	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Post	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Ferngas	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	oberirdisch:	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Elektro	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Post	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB
	Trafo	§ 5 (2) 4 und (4) BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	Grünflächen	§ 5 (2) 5 und (4) BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Sportplatz	§ 5 (2) 5 und (4) BauGB
	Spielplatz	§ 5 (2) 5 und (4) BauGB
	Friedhof	§ 5 (2) 5 und (4) BauGB
EG	Erwerbsgartenbau	

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Wasserflächen	§ 5 (2) 7 und (4) BauGB
	Hochwasserschutz	§ 5 (2) 7 und (4) BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Überschwemmungsgebiet	§ 5 (2) 7 und (4) BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	§ 5 (2) 7 und (4) BauGB
TWSZ III	hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser, Trinkwasserschutzzone III, Wasserfassung Gülze	§ 5 (2) 7 und (4) BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB
	Flächen für den Wald	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN 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	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB
ÖA	Ökologische Ausgleichsflächen	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB
	Schutzgebiete und Schutzobjekte:	
N	Naturschutzgebiet	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB
NP	Naturpark	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB
LB	Geschützter Landschaftsbestandteil	§ 5 (2) 10 und (4) BauGB

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHÄLTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 (4) und § 9 (6) BauGB
B	Bodendenkmal	§ 5 (4) und § 9 (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 5 (2) 6 und (4) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	§ 5 (2) 6 und (4) BauGB
	Aufschüttung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes	§ 5 (2) 6 und (4) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb innerhalb eines Baugebietes	
	Außenbereichssatzungen gemäß §35 BauGB	
ORE	Ortsrandeingrünung	
RRB	Regenrückhaltebecken	
K	Hecke	
	Emmissionsbereich landwirtschaftlicher Betriebe R = 250 m	
	Niederungsflächen der Schaale mit eingeschränkter landwirtschaftlicher Nutzung / Feuchtgebiete	
	Grünlandentwicklung zur Vernetzung vorhandener Strukturen	
	Landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerrandstreifenausbildung	
	Kennzeichnung des Bereiches innerhalb der TWSZ III Gülze auf dem Gebiet der Gemeinde Neu Gülze gemäß § 5 Abs. 4 BauGB	
OD	Ortsdurchfahrtsgrenze der B5	
	Kennzeichnung der 20m - Entfernungslinie gemäß § 9 (1) FStrG (Bundesfernstraßengesetz)	

PRÄAMBEL ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Aufgrund des § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze den Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung nebst Erläuterungsbericht beschlossen."

Neu Gülze, den 07.03.1999 — Der Bürgermeister — Der stellv. Bürgermeister

KARTENGRUNDLAGE

Topographische Karten 1 : 10.000, vergrößert auf Maßstab 1 : 5.000; Herausgeber: Landesvermessungsamt Mecklenburg - Vorpommern; Stand: 1992

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.10.1994 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
am 16.11.1994

Neu Gülze, den 01.03.1999 — Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24a Abs.-1-Satz Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 11.07.1995 beteiligt worden.
E-Mail vom 18.8.1995

Neu Gülze, den 01.03.1999 — Der Bürgermeister

Die Bürger sind im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch eine öffentliche Erörterung am 04.07.1995 beteiligt worden.
am 04.07.1995

Neu Gülze, den 01.03.1999 — Der Bürgermeister

Die von Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 11.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Gülze, den 01.03.1999 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB am 24.10.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Gülze, den 01.03.1999 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.05.1997 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und dem Erläuterungsbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 25.07.1997 bis zum 26.08.97 gemäß § 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,wurde am 17.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Neu Gülze, den 01.03.1999 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 10.11.1998 geprüft und abgewogen.

Neu Gülze, den 01.03.1999 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in ihrer Sitzung am 10.11.1998 beschlossen.

Neu Gülze, den 01.03.1999 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.04.1999 (Az: VII 200/3 612.111-04.019) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neu Gülze, den 15.10.1999 — Der Bürgermeister

a) Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeinde vertretung vom 01.10.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.09.1999 (Az: VII 200/3 612.111-04.019) bestätigt.

Neu Gülze, den 15.10.1999 — Der Bürgermeister

b) Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Neu Gülze, den 15.10.1999 — Der Bürgermeister

c) 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 in der Zeit vom ——— bis zum 30.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.10.1999 in Kraft getreten.

Neu Gülze, den 15.10.1999 — Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Neu Gülze, den 10.01.2001 — Der Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Neu Gülze, den — Der Bürgermeister

N

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf den Grundlagen:

- des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl.I.S.2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl.I.S.466)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.April 1993
- der Planzeichenverordnung (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.Dezember 1990

Ergänzt gemäß Beitrittsbeschluß der Gemeinde Neu Gülze vom 01.06.1999

Verteiler	Datum								
Gemeinde									
Amt									
TÖB									
Bürger									
Änderungen	Datum								

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach Bau NVO in der Fassung vom 23.01.1990

Übersichtsplan M 1:50.000

2. Ausfertigung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- 1998 -

Gemeinde Neu Gülze über **Amt Boizenburg - Land**

Flächennutzungsplan

Projekt-Nr.:	NO 26 / 94
Blatt-Nr.:	
Maßstab:	1:10.000
Datum:	Nov. 94 / 14.4.1999
gezeichnet:	
Planverfasser:	

Planungsgemeinschaft: Planungsbüro Sommer GmbH; Stadtplanung Landschaftsarchitektur; Klausjürn 4 ; 19008 Boizenburg / Elbe ; Tel.: 03847 / 50417; FAX: 03847 / 50442 und AGA Boizenburg - Lauenburg; Büro Lauenburg; Ritterhaus 33 ; 21481 Lauenburg / Elbe ; Tel.: 04153 / 59579 ; Fax: 04153 / 51597