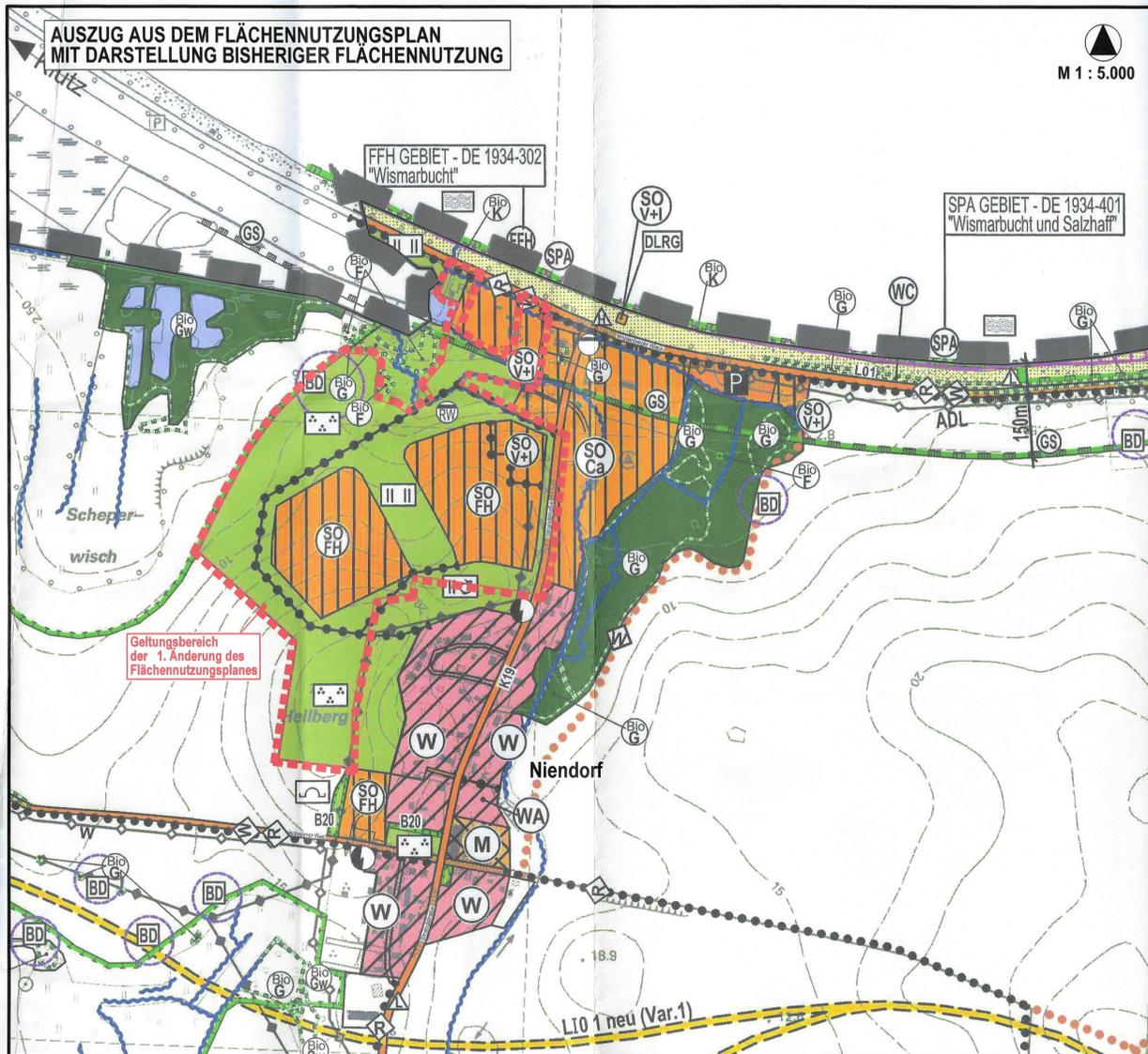


1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DES ORTSTEILS NIENDORF IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 4 BauNVO) - Ferienhausbaugebiet	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Hauptwanderweg	
	Radweg ("Ostseeküsten Radweg" und "Westlicher Backstein Radweg")	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Parkplatz	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	- oberirdisch	
	- unterirdisch	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Graben, offen	
	Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB
	Parkanlage	
	Wiese	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	Streubehausung	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT		
	Graben, offen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Graben, offen	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GS = Gewässerschutzstreifen, 150m	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GS = Gewässerschutzstreifen, 150m	
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ		
	Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	§ 5 Abs. 2 BauGB
	Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzung, z.B. Grünflächen	§ 5 Abs. 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzung, z.B. Grünflächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf hier: 1. Änderung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19	§ 5 Abs. 2 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf hier: 1. Änderung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19	

VERFAHRENSVERMERKE

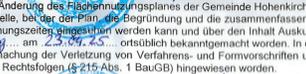
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 27.07.2023 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.06.2023 den Vorentwurf gebilligt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 04.08.2023, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.08.2023 bis einschließlich 05.09.2023 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 27.07.2023 erfolgt. Zusätzlich ist die Bekanntmachung auf den Internetseiten des Amtes erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 04.08.2023 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2023 den Entwurf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024 während angegebener Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausliegen. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, in der Ostseezeitung am 03.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde bekannt gegeben, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen mit ausgelegt wurden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 17.10.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenkirchen, den 17.02.25

- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen wurde am 17.10.2024 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde am 17.10.2024 gebilligt.
Hohenkirchen, den 17.02.25

- Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.04.25 Az.: 21.04.25 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Hohenkirchen, den 16.04.25

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Bescheid der Gemeindevertretung vom 17.10.2024 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.04.25 Az.: 21.04.25 bestätigt.
Hohenkirchen, den 17.10.25

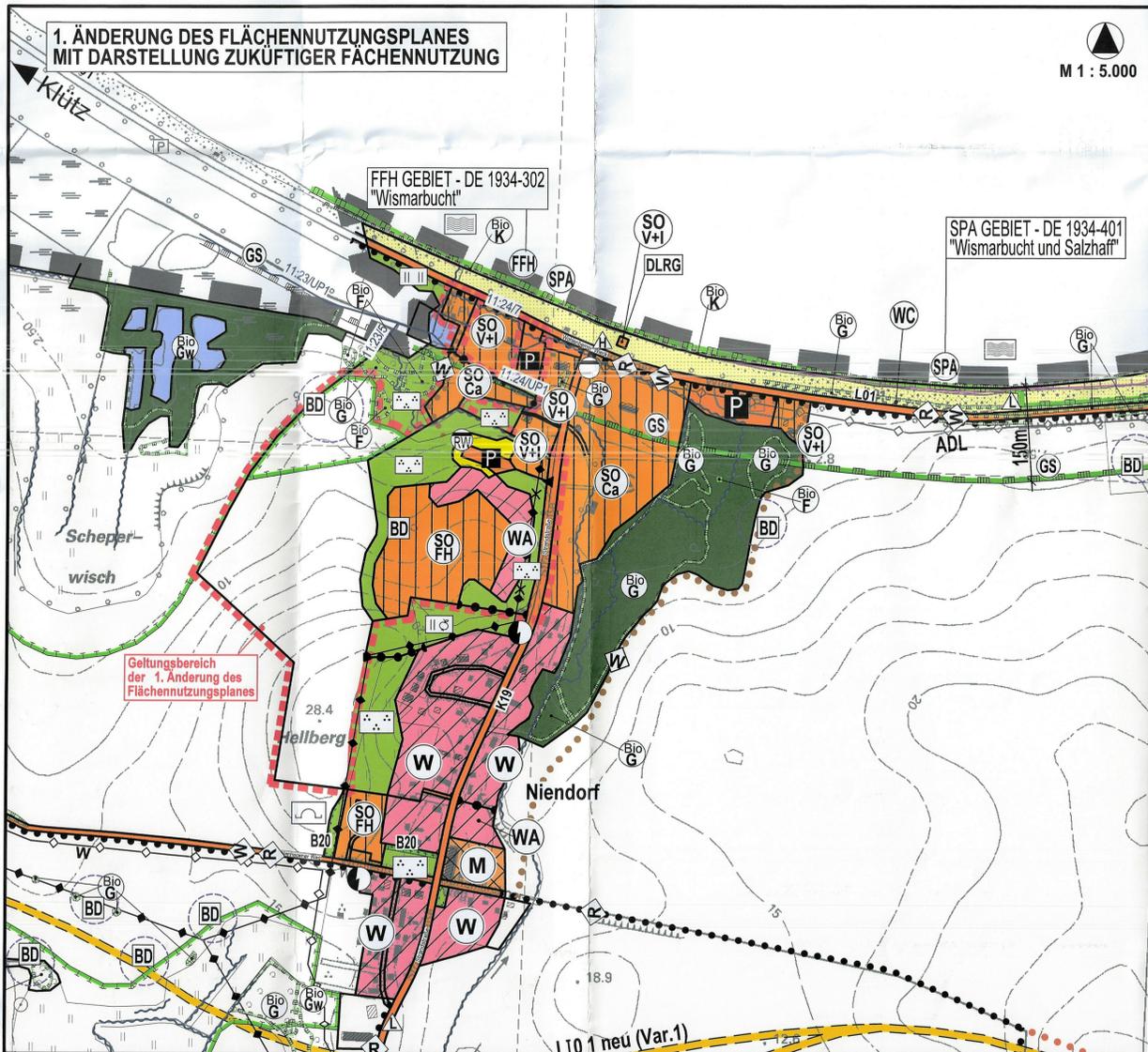
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen wird hiermit ausgefertigt.
Hohenkirchen, den 16.04.25

- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen sowie die Internetadressen und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in Ostsee-Zeitung am 23.04.25, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.
Hohenkirchen, den 25.04.25


RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024, 270), Berichtigung (GVBl. M-V 2024, S. 351).

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DES ORTSTEILS NIENDORF IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 4 BauNVO) - Campingplatz	
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	
	Hauptwanderweg	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Radweg ("Ostseeküsten Radweg" und "Westlicher Backstein Radweg")	
	Parkplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Zufahrt	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	- oberirdisch	
	- unterirdisch	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Graben, offen nach lfd. Nr. z.B. 11.24/U1	
	Graben, geschlossen nach lfd. Nr. z.B. 11.23/U1	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	Graben, geschlossen nach lfd. Nr. z.B. 11.23/U1	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GS = Gewässerschutzstreifen, 150m	
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ		
	Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	§ 5 Abs. 2 BauGB
	Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzung, z.B. Grünflächen	§ 5 Abs. 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzung, z.B. Grünflächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf hier: 1. Änderung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19	§ 5 Abs. 2 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf hier: 1. Änderung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19	
	Künftig entfallende Darstellung, hier: oberirdische Leitung geplanter Wanderweg	§ 5 Abs. 2 BauGB
	Künftig entfallende Darstellung, hier: oberirdische Leitung geplanter Wanderweg	

