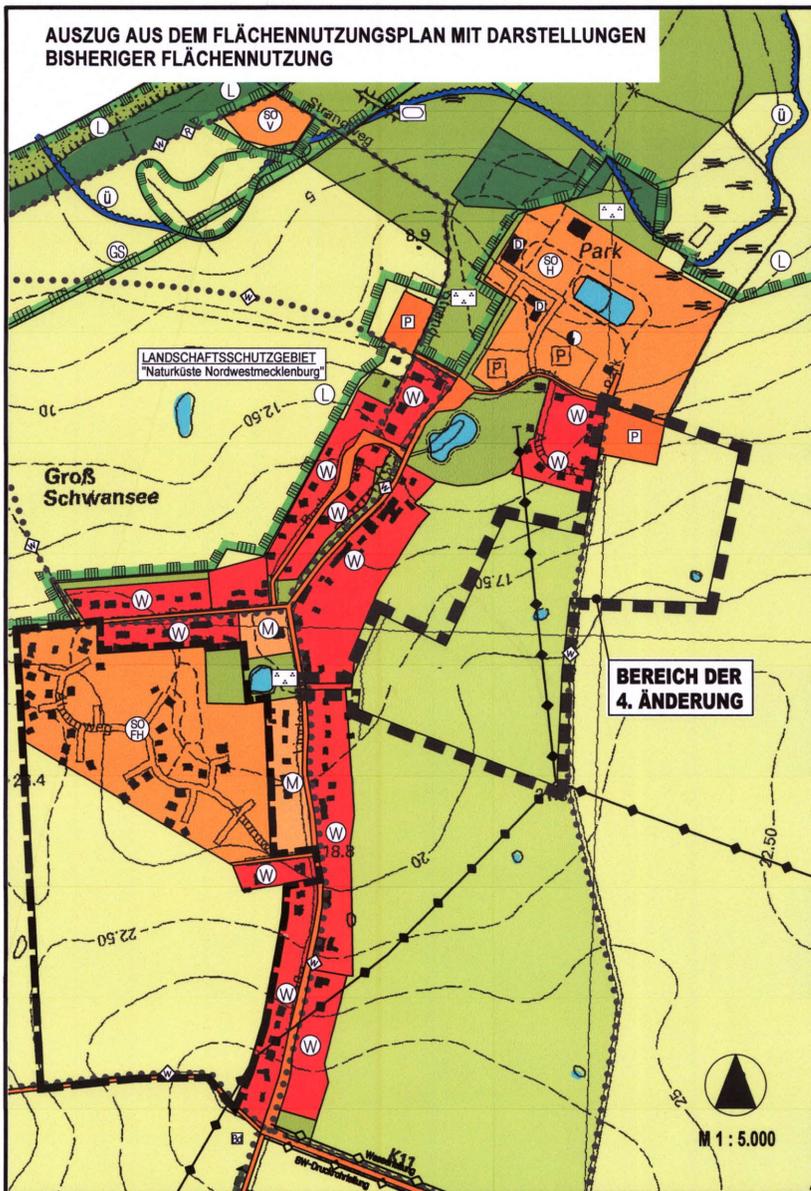


# GEMEINDE KALKHORST

## 4. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN GEMEINDE KALKHORST

IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 FÜR DEN TEILBEREICH ÖSTLICH DER LINDENSTRASSE IN GROß SCHWANSEE

### AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNGEN BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung<br>ART DER BAULICHEN NUTZUNG   | Rechtsgrundlagen   |
|-------------|--|--------------------|
|             | Wohnbaufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)   | Par. 5 (2) 1 BauGB |
|             | FLÄCHEN FÜR DEN OBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE                              | Par. 5 (2) 3 BauGB |
|             | Sonstige oberflächliche und örtliche Hauptverkehrswege   |                    |
|             | Parkplatz  |                    |
|             | Wanderweg  |                    |
|             | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN  | Par. 5 (2) 4 BauGB |
|             | Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch  |                    |
|             | WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT   | Par. 5 (2) 7 BauGB |
|             | Wasserflächen  |                    |
|             | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD  | Par. 5 (2) 9 BauGB |
|             | Flächen für die Landwirtschaft   |                    |
|             | Dauergrünland  |                    |
|             | SONSTIGE PLANZEICHEN   |                    |
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst |                    |
|             | DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER   |                    |
|             | Gebäude, Bestand   |                    |
|             | Höhenlinien  |                    |
|             | Grabenverlauf  |                    |

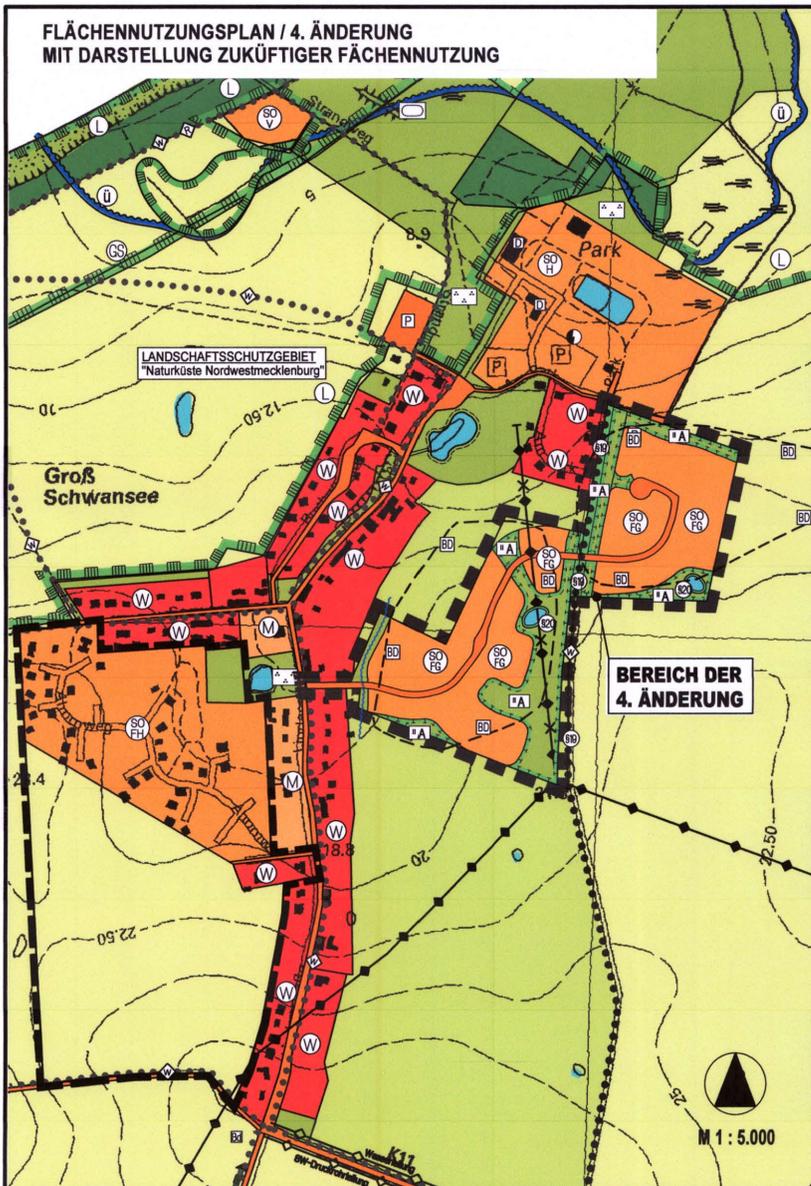
### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ostsee-Zeitung" am 02.07.2013 erfolgt.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 10.07.2013 bis zum 12.08.2013 durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der "Ostsee-Zeitung" am 02.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben, auch im Hinblick auf den Umfang des Beteiligungsbedarfes der Prüfung der Umweltbelange, vom 11.07.2013 erfolgt.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2014 den Entwurf einer Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Begründung inkl. Umweltbericht genehmigt und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst sowie die Begründung inkl. Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 13.03.2014 bis zum 15.04.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der "Ostsee-Zeitung" am 05.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde bekannt gegeben, dass Umweltbericht, umweltrelevante Erhebungen und umweltrelevante Stellungnahme mitausliegen. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.03.2014 benachrichtigt worden.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berufenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 21.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Für die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wurde am 21.05.2014 von der Gemeindevertretung der abschließende Beschluss gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.2014 genehmigt.  
Kalkhorst, den 03. JULI 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Genehmigung der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 13.05.2014 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Kalkhorst, den 04. DEZ 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Behördebeschluss der Gemeindevertretung vom 04.12.2014 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.12.2014 bestätigt.  
Kalkhorst, den 04. DEZ 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wird hiermit am 04.12.2014 ausgefertigt.  
Kalkhorst, den 04. DEZ 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst 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 durch Veröffentlichung in der "Ostsee-Zeitung" am 12.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln des Abwägungsvorganges sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.  
Die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.  
Kalkhorst, den 08. DEZ 2014 (Siegel) ..... Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 26 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weitere Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777).

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / 4. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG ZUKÜNFTIGER FLÄCHENNUTZUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung<br>ART DER BAULICHEN NUTZUNG   | Rechtsgrundlagen                           |
|-------------|--|--|
|             | Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO)<br>- Feriensiedlungen für Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Wochenendhäuser              | Par. 5 (2) 1 BauGB                         |
|             | FLÄCHEN FÜR DEN OBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE  | Par. 5 (2) 3 BauGB                         |
|             | Sonstige oberflächliche und örtliche Hauptverkehrswege   |  |
|             | Wanderweg  |  |
|             | GRÜNFLÄCHEN  | Par. 5 (2) 5 BauGB                         |
|             | Grünfläche   |  |
|             | Ausgleichsgrün   |  |
|             | WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT   | Par. 5 (2) 7 BauGB                         |
|             | Wasserflächen  |  |
|             | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD  | Par. 5 (2) 9 BauGB                         |
|             | Dauergrünland  |  |
|             | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  | Par. 5 (2) 10 BauGB<br>Par. 5 (4) 10 BauGB |
|             | Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, - Ausgleichsflächen  |  |
|             | geschützte Allee nach § 19 NatSchAG M-V  |  |
|             | geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V  |  |
|             | SONSTIGE PLANZEICHEN   |  |
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst   |  |
|             | DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER   |  |
|             | Gebäude, Bestand   |  |
|             | Höhenlinien  |  |
|             | Grabenverlauf  |  |
|             | künftig entfallende Darstellung, z.B. oberirdische Leitung   |  |
|             | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME   |  |
|             | Bereiche mit Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde erfolgen. |  |

# GEMEINDE KALKHORST

## 4. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN GEMEINDE KALKHORST

IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 FÜR DEN TEILBEREICH ÖSTLICH DER LINDENSTRASSE IN GROß SCHWANSEE

