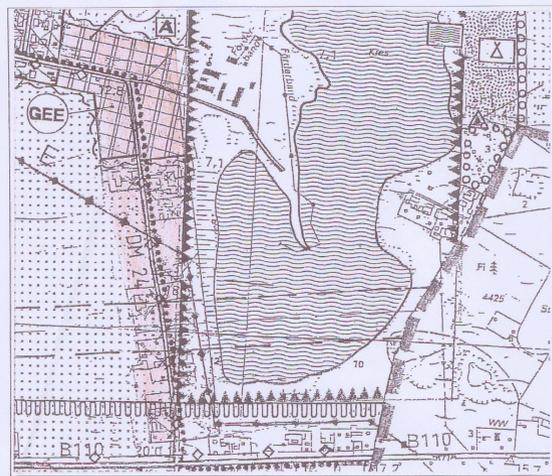


# 1. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BENTZIN / LANDKREIS DEMMIN "GEMISCHTE BAUFLÄCHE" ZARRENTHIN (FLÄCHE B) UNTER BEACHTUNG DER REDUZIERUNG "WOHNBAUFLÄCHE" ZEMMIN (FLÄCHE C)

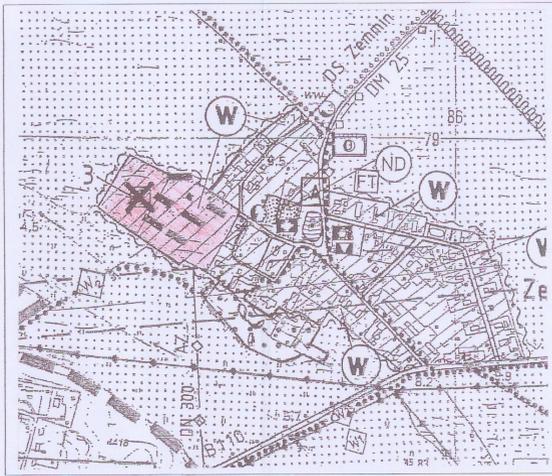
## AUSZUG AUS DEN RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEZUG ZUM TEILÄNDERUNGSBEREICH GEMISCHTE BAUFLÄCHE ZARRENTHIN

M 1 : 7.500



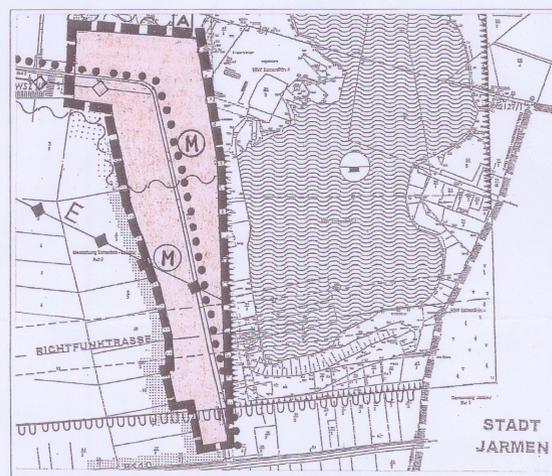
## AUSZUG AUS DEN RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEZUG ZUR REDUZIERUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE ZEMMIN

M 1 : 7.500



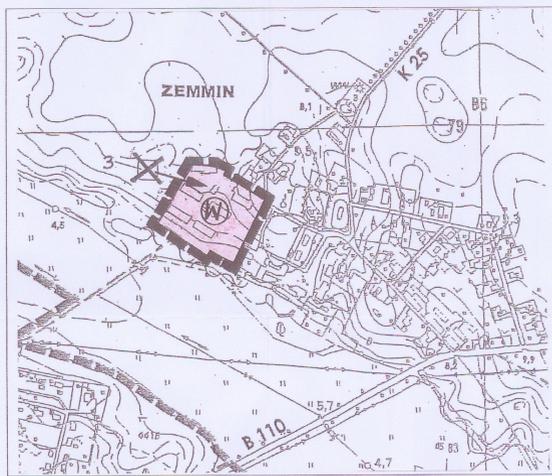
## FLÄCHE B TEILÄNDERUNGSBEREICH GEMISCHTE BAUFLÄCHE ZARRENTHIN

M 1 : 7.500



## FLÄCHE C REDUZIERUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE IN ZEMMIN

M 1 : 7.500



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PlanzV 90 VOM 18.12.1990  
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE

### I. FESTLEGUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§5 (2) 1 Bau GB		
<b>M</b>	Gemischte Baufläche	§ 1 (1) 2 BauNVO § 6 BauNVO
<b>W</b> <b>W</b>	Wohnbaufläche	§ 1 (1) 1 BauNVO
<b>GEE</b>	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO

#### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

§5 (2) 3 Bau GB	
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
	Wander- und Radweg

#### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§5 (2) 9 Bau GB	
	Flächen für die Landwirtschaft - Landwirtschaftliche Nutz- und Freiflächen -

#### KENNZEICHNUNGEN

	Altlastenverdachtsflächen 3 - stillgelegte Stallanlage Zemmin
--	--

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des Änderungsbereiches Änderung des Flächennutzungsplanes/ 1B Teiländerungsbereich - gemischte Baufläche Zarrentin unter Beachtung Fläche C - Reduzierung einer Wohnbaufläche in Zemmin
	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN §5 (4) BauGB

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

	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Wasserschutzgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Bentzin
TWSZ III	Trinkwasserschutzzone III

#### DENKMALSCHUTZ

<b>A</b>	Bodendenkmale im Sinne des § 2 (5) DschG M-V
----------	--

#### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG

§ 5 (2) Nr.4 BauGB und (4)	
	Oberirdische Leitung E - Elektrizität
	Unterirdische Leitungsführung Trinkwasser DN 300 AZ

### III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

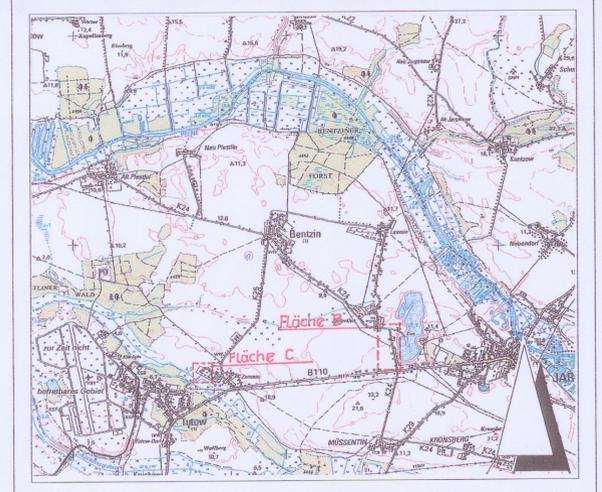
	Trasse der Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom
--	---

## RECHTSGRUNDLAGEN DER 1. ÄNDERUNG

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaufläch vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58) Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503).
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), in der derzeit gültigen Fassung.

**DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEM ORIGINALFLÄCHENNUTZUNGSPLAN !**

## ÜBERSICHTSPLAN GEMEINDEGEBIET M 1 : 65.000



GEÄNDERTE BEREICHE SIND FARBIG GESTALTET !

## 1. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE BENTZIN

"GEMISCHTE BAUFLÄCHE" ZARRENTHIN (FLÄCHE B)  
UNTER BEACHTUNG DER REDUZIERUNG  
"WOHNBAUFLÄCHE" ZEMMIN (FLÄCHE C)

LANDKREIS DEMMIN

Genehmigungsunterlage  
Stand 03.03.2009

M 1 : 7.500

## VERFAHRENSVERMERKE

0. Der Flächennutzungsplan ist am 25.12.2001 wirksam geworden.

1. Die Gemeindevertretung hat am 26.04.2007 den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Bentzin, 26.04.2007 Siegel Giermann  
Bürgermeister

2. Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB die 1. Änderung mit Schreiben vom 14.06.2007 angezeigt worden.  
Eine landesplanerische Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 20.09.2007.

Bentzin, 20.09.2007 Siegel Giermann  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch die Zusendung eines Vorentwurfs am 27.06.2008 mit der Bitte um Stellungnahme bis .....

Bentzin, 27.06.2008 Siegel Giermann  
Bürgermeister

4. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 18.09.2008 im Rahmen einer Gemeindevertreterversammlung statt.

Bentzin, 18.09.2008 Siegel Giermann  
Bürgermeister

5. Im Rahmen der Gemeindevertreterversammlung am 18.09.2008 wurde nach der Abwägung der bereits vorliegenden Stellungnahmen zur gemischten Baufläche am Lindenweg der Beschluss zur Trennung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in Änderung des Flächennutzungsplanes 1A Teiländerungsbereich Ferienpark Zarrentin und 1B Teiländerungsbereich gemischte Baufläche Zarrentin unter Beachtung der Reduzierung einer Wohnbaufläche in Zemmin (Fläche C) als gesonderte Verfahren beschlossen.  
Beschluss - Nr.: *05.1.04.2008*

Weiterhin hat die Gemeindevertretung am 18.09.2008 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes 1B mit Begründung usw. beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Beschluss - Nr.: *05.1.04.2008*

Bentzin, 18.09.2008 Siegel Giermann  
Bürgermeister

6. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes Teil 1B gemischte Baufläche Zarrentin unter Beachtung der Reduzierung einer Wohnbaufläche in Zemmin (Fläche C) die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 17.11.2008 bis 22.12.2008 während der Dienstzeiten (Mo. und Mi. 7.30-12.00, 12.30-14.30 Uhr, Di. 7.30-12.00, 12.30-18.00 Uhr, Do. 7.30-12.00, 12.30-16.00 Uhr, Fr. 7.30-12.00 Uhr) nach §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können am 27.10.2008 im "Jarmener Informationsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bentzin, 27.10.2008 Siegel Giermann  
Bürgermeister

7. Die von der Planung betroffenen Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß §2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2008 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bentzin, 06.11.2008 Siegel Giermann  
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.2009 geprüft. Die Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bentzin, 03.03.2009 Siegel Giermann  
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung beschließt am 03.03.2009 Beschluss Nr. *03-03* / März / 2009 auf Grund der Abwägung und gegebener Hinweise die Änderung des Beschlusses Nr. 1 / September / 2008 wie folgt:  
1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin / Landkreis Demmin "Gemischte Baufläche" Zarrentin (Fläche B) unter Beachtung der Reduzierung "Wohnbaufläche" Zemmin (Fläche C).  
Bentzin, *03.03.09* Siegel Giermann  
Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin / Landkreis Demmin "Gemischte Baufläche" Zarrentin (Fläche B) unter Beachtung der Reduzierung "Wohnbaufläche" Zemmin (Fläche C) wurde von der höheren Verwaltungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom *26.10.2010* mit Auflagen und Hinweisen erteilt.  
Bentzin, *26.10.2010* Siegel Giermann  
Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Bentzin, *26.10.2010* Siegel Giermann  
Bürgermeister

12. Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin / Landkreis Demmin "Gemischte Baufläche" Zarrentin (Fläche B) unter Beachtung der Reduzierung "Wohnbaufläche" Zemmin (Fläche C) wird hiermit ausgefertigt.  
Bentzin, *26.10.2010* Siegel Giermann  
Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin / Landkreis Demmin "Gemischte Baufläche" Zarrentin (Fläche B) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am *25.10.2010* im Gellendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.  
Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin / Landkreis Demmin "Gemischte Baufläche" Zarrentin (Fläche B) unter Beachtung der Reduzierung "Wohnbaufläche" Zemmin (Fläche C) ist mit Ablauf des *25.10.2010* in Kraft getreten.  
Bentzin, *26.10.2010* Siegel Giermann  
Bürgermeister