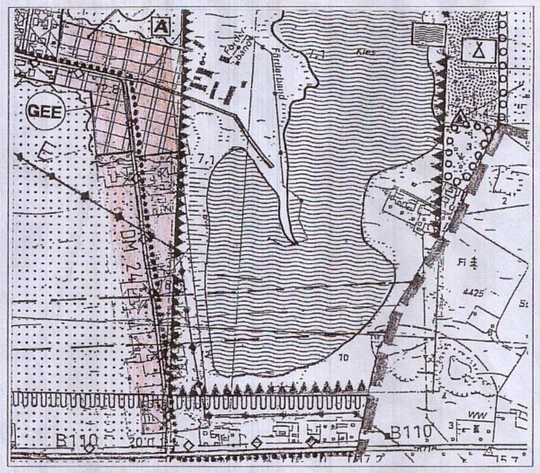
1. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BENTZIN / LANDKREIS DEMMIN "GEMISCHTE BAUFLÄCHE" ZARRENTHIN (FLÄCHE B) UNTER BEACHTUNG DER REDUZIERUNG "WOHNBAUFLÄCHE" ZEMMIN (FLÄCHE C)

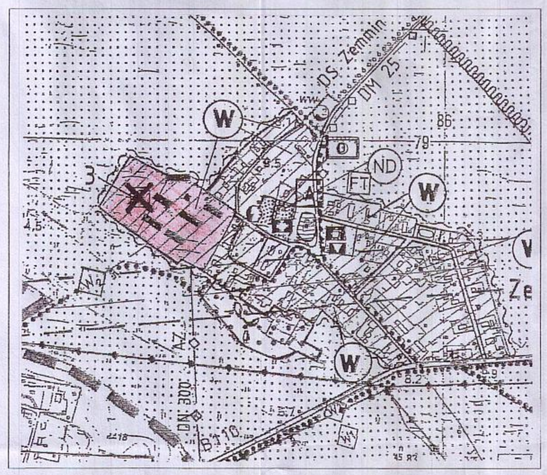
AUSZUG AUS DEN RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEZUG ZUM TEILÄNDERUNGSBEREICH GEMISCHTE BAUFLÄCHE ZARRENTHIN

M 1 : 7.500



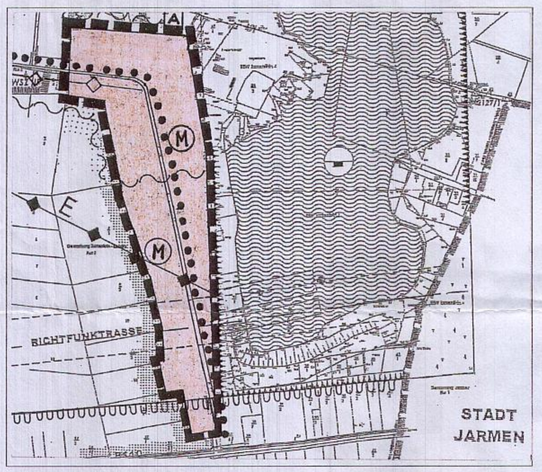
AUSZUG AUS DEN RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEZUG ZUR REDUZIERUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE ZEMMIN

M 1 : 7.500



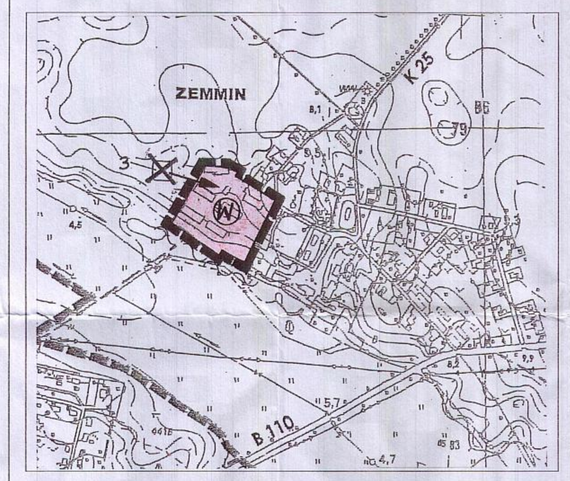
FLÄCHE B
TEILÄNDERUNGSBEREICH GEMISCHTE BAUFLÄCHE ZARRENTHIN

M 1 : 7.500



FLÄCHE C
REDUZIERUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE IN ZEMMIN

M 1 : 7.500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PlanzV 90 VOM 18.12.1990

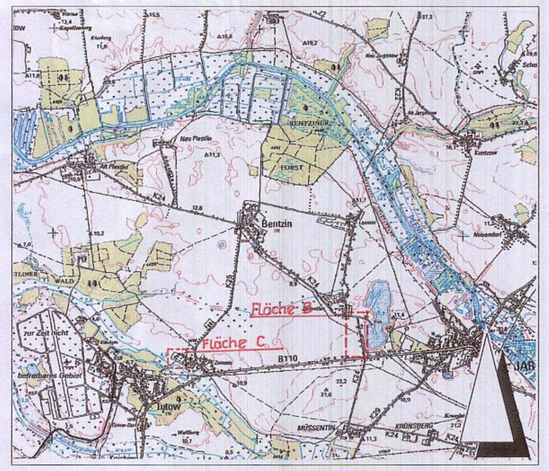
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTLEGUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG §5 (2) 1 Bau GB		
M	Gemischte Baufläche	§ 1 (1) 2 BauNVO § 6 BauNVO
W / W	Wohnbaufläche	§ 1 (1) 1 BauNVO
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE §5 (2) 3 Bau GB		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen	
W_1 W_2	Wander- und Radweg	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD §5 (2) 9 Bau GB		
	Flächen für die Landwirtschaft - Landwirtschaftliche Nutz- und Freiflächen -	
KENNZEICHNUNGEN		
X	Altlastenverdachtsflächen 3 - stillgelegte Stallanlage Zemmin	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des Änderungsbereiches Änderung des Flächennutzungsplanes/ 1B Teiländerungsbereich - gemischte Baufläche Zarrenthin 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		
A	Bodendenkmale im Sinne des § 2 (5) DSchG M-V	
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG § 5 (2) Nr.4 BauGB und (4)		
E	Oberirdische Leitung E - Elektrizität	
	Unterirdische Leitungsführung Trinkwasser DN 300 AZ	
III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
RICHTFUNKTRASSE	Trasse der Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom	

RECHTSGRUNDLAGEN DER 1. ÄNDERUNG

- Baugesetzbuch (Bau GB) 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 Wohnbauland 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 - LPlG) 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 ORGINALFLÄCHENNUTZUNGSPLAN !

ÜBERSICHTSPLAN GEMEINDEGEBIET M 1 : 65.000



GEÄNDERTE BEREICHE SIND FARBIG GESTALTET !

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 Gemeindevertretersitzung statt.

Bentzin, 18.09.2008 Siegel Giermann Bürgermeister

5. Im Rahmen der Gemeindevertretersitzung 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 Zarrenthin und 1B Teiländerungsbereich gemischte Baufläche Zarrenthin unter Beachtung der Reduzierung einer Wohnbaufläche in Zemmin (Fläche C) als gesonderte Verfahren beschlossen.
Beschluss - Nr.: 05/1.Änd./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.: 07/1.Änd./2008

Bentzin, 18.09.2008 Siegel Giermann Bürgermeister

6. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes Teil 1B gemischte Baufläche Zarrenthin 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 ausgelegen.
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 berührten 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" Zarrenthin (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" Zarrenthin (Fläche B) unter Beachtung der Reduzierung "Wohnbaufläche" Zemmin (Fläche C) wurde von der höheren Verwaltungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... 2009 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Bentzin,.....Siegel Giermann Bürgermeister

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

Bentzin,.....Siegel Giermann Bürgermeister

12. Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin / Landkreis Demmin "Gemischte Baufläche" Zarrenthin (Fläche B) unter Beachtung der Reduzierung "Wohnbaufläche" Zemmin (Fläche C) wird hiermit ausgefertigt.

Bentzin,.....Siegel Giermann Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin / Landkreis Demmin "Gemischte Baufläche" Zarrenthin (Fläche B) unter Beachtung der Reduzierung "Wohnbaufläche" Zemmin (Fläche C) 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 ..... 2009 im "Jarmener Informationsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften (§ 214 Bau GB) und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin / Landkreis Demmin "Gemischte Baufläche" Zarrenthin (Fläche B) unter Beachtung der Reduzierung "Wohnbaufläche" Zemmin (Fläche C) ist mit Ablauf des ..... 2009 in Kraft getreten.

Bentzin,.....Siegel Giermann Bürgermeister

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