

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES GEMEINDE FERDINANDSHOF

I. Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen (i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sondergebiete Zweckbestimmung: H-Handel, L-Landwirtschaft, Wk-Windenergiefeld, PV-Photovoltaikanlagen (i. V. m. §§ 10, 11 BauNVO)
- Bauflächenentwicklungsreserve Sondergebiet
- Bauflächenentwicklungsreserve Wohnbauflächen
- Entwicklungsfäche Windenergiefeld

§ 5 Abs. 2 BauGB

(i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

(i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

(i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

(i. V. m. §§ 10, 11 BauNVO)

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

unterirdisch W- Wasserleitung S- Schmutzwasserleitung FG- Ferngasleitung

oberirdisch E- 110 KV Leitung

6. Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Grünflächen Grünflächen mit Zweckbestimmung

Friedhof Parkanlage Kleingartenanlage Sportplatz Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Wasserflächen

Gewässer I. Ordnung (Vorfluter offen)

Gewässer II. Ordnung (Vorfluter verahrt)

Grundwassermeßstelle

8. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft / Ackerflächen

Flächen für die Landwirtschaft / Feuchtgrünland

Flächen für die Landwirtschaft / Moorflächen

Flächen für Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

II. Nachrichtliche Übernahme

Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes

potenzielle Biotope

Hecke / Knicks

geschützte Auen / Baumreihen

geschützter Landschaftsbestandteil

Umgränzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen zum Schutz des Grundwasserzonen II

Umgränzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen zum Schutz des Oberflächenwasser

Umgränzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bodendenkmale

(kein Eingriff) (Eingriff nach Antrag)

Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB

Ortsdurchfahrtsachsen

Richtungsstrecke

Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Freihaltezone 20 m)

III. Sonstige Eintragungen

Räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (Gemeindegebiet)

Umgränzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

versagte Flächen, gemäß Teilgenehmigung vom 16.03.2006

Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

IV. Vermerk

Reservierte Ortsumgehung (in Aussicht genommen)

Kennzeichnung für die 1. Änderung

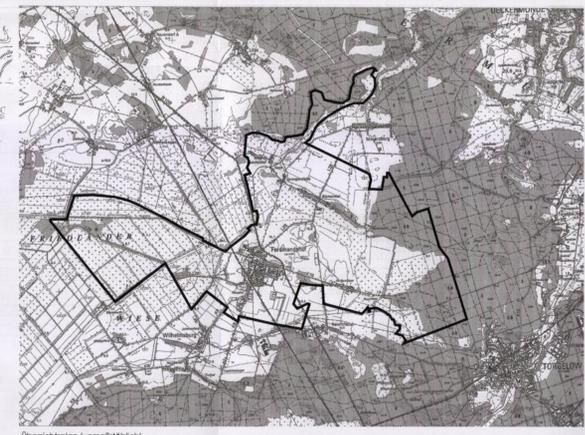
Hinweise:

- Das Gemeindegebiet befindet sich vollständig im Naturpark Am Steinfir Hoff.

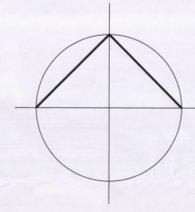
- Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind mehrere Bodendenkmale bekannt.

- Die Farbe Rot kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 DöSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DöSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

- Die Farbe Blau kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DöSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeder Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 4 Abs. 5 DöSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.



Übersichtplan (unmaßstäblich)



M 1 : 10 000

- Verfahrensvermerk**
- Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch die Gemeindevertretung am 14.07.2009. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abridung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow - Ferdinandshof Nr. 15/2009 am 27.07.2009 erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 17.07.2009 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 17.08.2009 zugestimmt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung vom 06.08.2009 bis 21.08.2009 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden ist mit Schreiben vom 17.07.2009 sowie des Scopingtermines am 19.08.2009 durchgeführt worden.
 - In der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof am 17.08.2009 wurden der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom Sept. 2009 sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Fachämter und Nachbargemeinden beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte ortsförmlich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow - Ferdinandshof Nr. 20/2009.
 - Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämter wurden mit Schreiben vom 08.10.2009 gebeten, ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
 - Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Sept. / 2009 einschließlich seiner Begründung und des Umweltberichtes fand im Zeitraum vom 15.10.2009 bis 16.11.2009 statt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2009 in öffentlicher Sitzung die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämtern abgegebenen Stellungnahmen behandelt und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom November 2009 beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Ferdinandshof, 21.12.09

Der Bürgermeister
- Ferdinandshof, 15.7.10

Der Bürgermeister
- Ferdinandshof, 15.7.10

Der Bürgermeister
- Ferdinandshof, 15.7.10

Der Bürgermeister
10. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hermit ausgeführt.
11. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und