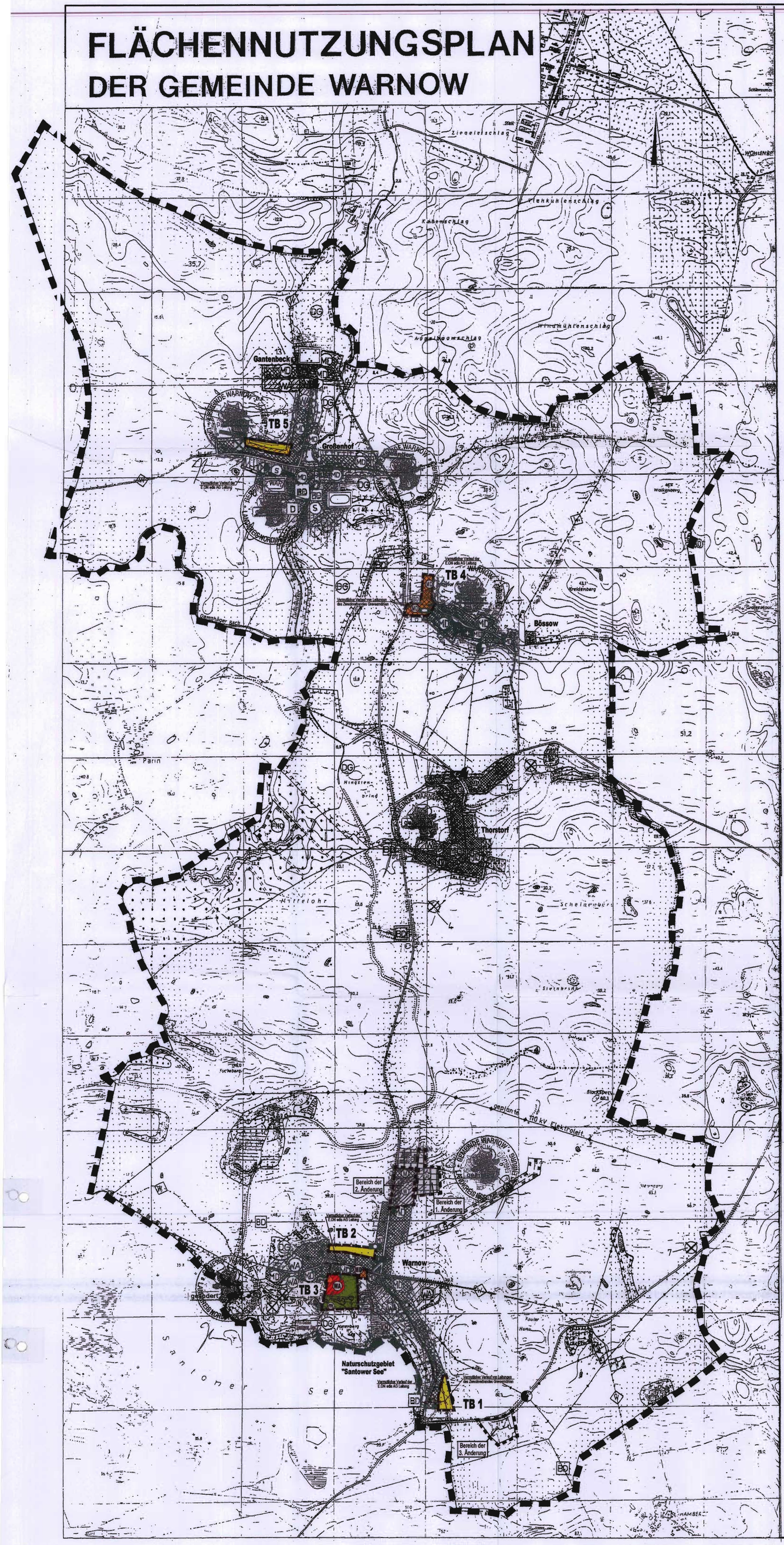
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE WARNOW



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD – Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- S – Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT-UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)

- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F – Feuerwehr

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- W – Örtlicher Hauptwanderweg

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIEABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

- Elektrizität (Trafo)

5. HAUPTVERSORGUNGS- und HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

- Vermutlicher Verlauf von Leitungen,
- 110 - kV - Leitung
- sonstige Elektrizitätsleitung
- unterirdische Leitung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Reitplatz
- Friedhof
- Spielplatz

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- Wasserflächen

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zurEntwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- N – Naturschutzgebiet
- FFH – Grenze des FFH-Gebietes "Santower See"
- LB – geschützter Landschaftsbestandteil

geändert :

- § – geschützte Biotope nach § 20 LNatG M-V
- DG – Dauergrünland
- FND – Flächennaturdenkmal

10. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs.4 BauGB)

- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) , die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD – Bodendenkmal (1. Ordnung)
- BD – übrige Bodendenkmale

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

geändert :

- Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung, 2. Änderung und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warnow
- TB 1 – Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Teilbereiche (z.B. TB 1) der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warnow nach lfd.Nr. (TB 1 bis TB 5)

HINWEIS :

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich im einstweilig sichergestellten Landschaftsschutzgebiet " Nordwestmecklenburgisches Hügelland ".

geändert :

(geändert entsprechend dem Beschluß der Gemeindevertretung Warnow vom 18.09.1996)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.206. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 18.05.2007 erfolgt.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.05.2007 bis zum 11.06.2007 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 18.05.2007 erfolgt. Am 01.06.2007 fand eine Informationsveranstaltung im Gemeindehaus in Warnow zu den Zielen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes statt.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) BauGB sowie gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.05.2007 über die Planungsabsicht unterrichtet und nach Maßgabe § 4 (1) BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2009 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 (2) BauGB) sind mit Schreiben vom 23.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

7. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2009 bis zum 23.04.2009 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 14./15.03.2009 in der "OZ" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 27.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.05.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.05.2009 gebilligt.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warnow wurde mit Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bau- und Landesentwicklung des Landes M-V vom 04.06.2010 Az.: VIII430b - 512.111-58106 (4. Änd) - mit Hinweisen - erteilt.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

11. Die Hinweise sind beachtet.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

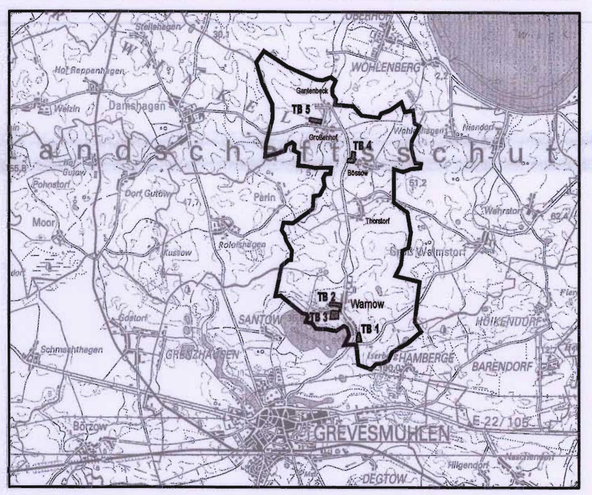
12. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am 21.03.2011 ausgefertigt.
Warnow, den 21.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Flächennutzungsplan einschließlich Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am 29.03.2011 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 29.03.2011 (Tag der Bekanntmachung) wirksam geworden.
Warnow, den 30.03.2011 (Siegel) , Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl I S. 2878)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juli 2006 ~~(GVOBl. M-V 2006, S. 539)~~ 12.07.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 366, 378)

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WARNOW



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 27. Mai 2009 / 21. März 2011
ENDGÜLTIGES EXEMPLAR FESTSTELLUNGSBESCHLUSS