

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.12.2005 bis zum 13.02.2006 erfolgt.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, informiert worden.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) wurde durch Aushang der Planung, bestehend aus der Planzeichnung und Erläuterungsbericht, vom 02.01.2006 bis zum 10.02.2006 durchgeführt.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

ergänzt gemäß Genehmigung vom 12.08.2009 (AZ: VII/420b-512.111 61.003)

Baabe, den 10.11.2009 Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Fachbehörden sind mit Schreiben vom 13.12.2005 nach § 4(1) BauGB informiert und mit dem Schreiben vom 10.06.2008 sowie erneut vom 21.10.2008 nach § 4(2) BauGB der Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 29.05.2008 den Entwurf zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

6) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung mit Begründung, vom 30.06.2008 bis zum 08.08.2008 während folgender Zeiten - im Amt montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.06.2008 bis zum 26.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat am 02.10.2008 einen überarbeiteten Entwurf zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

8) Die erneute Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung mit Begründung, vom 10.11.2008 bis zum 16.12.2008 während folgender Zeiten - im Amt montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 21.10.2008 bis zum 07.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.04.2009 geprüft.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

10) Die Planung wurde am 16.04.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

11) Die Genehmigung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.08.2009 AZ: VIII 420b-512.111-61.003 mit Maßgabe und Auflagen/Hinweisen erteilt.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

12) Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.09.2009 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Baabe, den 10.11.2009 Bürgermeister

13) Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Baabe, den 10.11.2005 Bürgermeister

14) Die Erteilung der Genehmigung 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 am in als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan wird mit Ablauf des 06.01.2010 wirksam.

Baabe, den 11.01.2010 Bürgermeister

aus SO E ausgegrenzt gemäß Genehmigung vom 12.08.2009 (AZ: VII/420b-512.111 61.003)

Baabe, den 10.11.2009 Bürgermeister

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 1 bis 11 der Bauanzuordnungsverordnung - BauNVO -)

- 1.1. Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
1.2. Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
1.4.1. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO): Wochenendhäuser / Ferienhäuser
1.4.2. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO): Ferienhausgebiet
1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO), hier: FERIEGEBIET
1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO), hier: BEHERBERGUNG

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 des Baugesetzbuchs - BauGB -)

- 4.1. Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen, Schulen, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
6. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz, Dauerkeimgarten, Friedhof, Naturstrand, private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- 10.1. Wasserflächen
10.2. Fläche für Hochwasserschutz
10.2. Fläche für Hochwasserschutz: überflutungsgefährdeter Bereich
10.3. Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
12.2. Flächen für Wald

13. 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)

- 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: 200-m-Gewässerschutzstreifen
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: FFH-Gebiet
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: EU-Vogelschutzgebiet
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Landschaftsschutzgebiet
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Kerngebiet

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- 14.1. Umgrenzung von Bodendenkmalen, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 1 Abs. 4 DSchG M-V nicht genehmigt werden kann.
14.2. Umgrenzung von Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufträgt
14.3. Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 1 Abs. 4 DSchG M-V nicht genehmigt werden kann.
14.3. Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann.

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

Hinweise

I) Bodendenkmalpflege Im Geltungsbereich befinden sich Bodendenkmale. Die Veränderung oder Beseitigung der mit D2 gekennzeichneten Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern von Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird.

Werden bei Erdarbeiten weitere Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

II) Gewässerschutzstreifen an Gräben / Vorflut Gemäß § 81 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG) sind die Ufer der Gewässer II. Ordnung (Gräben / Vorflut) einschließlich ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 m landseits der Böschungsoberkante.

III) Hochwasser Nach Neuberechnungen der küstenabschnittsbezogenen Bemessungswasserstände im Jahre 2006 ist im Küstengebiet des Bodden bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,45 m HN zu rechnen.

IV) Bundeswasserstraße Die Gemeinde grenzt an die Bundeswasserstraßen Selliner See, Baaber Bek und Having. Angrenzende Nutzungen unterliegen bestimmten Einschränkungen, die in der Begründung unter 3.3.4 Nachrichtliche Übernahmen aufgeführt sind.

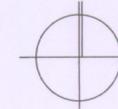
V) Wasserschutzgebiete Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Wasserschutzgebiet Baabe Heide (Beschluss des Kreistages Rügen Nr. 65-12/81 vom 10.09.1981. Das Gemeindegebiet liegt in der Wasserschutzzone III, Teile liegen in der Trinkwasserschutzzone II und sind in der Planzeichnung als Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen dargestellt.

VI) Waldabstand Mit baulichen Anlagen ist gemäß § 20 LWaldG M-V ein Abstand von 30m zum Wald (gemessen ab Traufkante) einzuhalten. Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung 2005.



0 m 500 m 1000 m

Maßstab: 1 : 10.000



Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Baabe

Genehmigungsfassung

Fassung vom 04.04.2008, Stand 20.01.2009 / 24.09.2009

Maßstab 1: 10.000

uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund