Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses der Gemeinde Sellin vom 1990.09.20. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.04.2003 bis zum 20.06.2003 erfolgt.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Planungsanzeige
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäss § 246a Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. Durchschlag der Planungsanzeige an die höhere Verwaltungsbehörde am 1991.01.29. Abstimmung im Landratsamt mit Innen- und Wirtschaftsministerium am 1991.05.27.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 1991.01.02 bis zum 1991.01.31 durchgeführt worden.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB, mit Schreiben vom 1990.12.10, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 1994.09.08 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 1995.01.23 bis zum 1995.02.27 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 1994.12.23. bis zum 1995.02.28 durch Aushang ortsüblich gemacht worden.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Verfahrensunterbrechung
Die Gemeindevertretung hat das Verfahren 1995 nicht weiter geführt. Das Verfahren wird mit der Wiederholung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in 2003 wieder aufgenommen.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 2003.04.28 bis zum 2003.06.11 durchgeführt worden.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Erneute Planungsanzeige
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPG M-V i. V. m. dem Anzeigeerlass am 2003.04.11 erneut beteiligt worden.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2003.04.11 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Erneuter Auslegungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 2005.03.10 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2005.05.30. bis zum 2005.07.08 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut - Granitz 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 sowie
- in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags von 8:30 bis 16:30 Uhr und samstags von 13:00 bis 17:00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute 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 2005.05.12. bis zum 2005.07.11 durch Aushang ortsüblich gemacht worden.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Kartengrundlage
Als Planunterlage dient eine vom Landesvermessungsamt M-V erstellte Datei: Gemeinde Sellin, RTK 1:10.000, DLM vom 2001.12.10, © LvermA M-V RTK / ATKIS 44/2001. Wegen der nur turnusmässigen, gebietsweisen Aktualisierung ist in Teilbereichen noch alter Bestand verzeichnet.

Planverfasser
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde von dem Architekten und Stadtplaner Heinrich Vulter,
An der Junkernwiese7, 30926 Seelze ausgearbeitet.
Tel. 05137/3236; Fax. 05137/91371

Seelze, den 2005.10.26 — gez. Vulter, Planverfasser

Abwägung
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.10.2005 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 03.11.2005 mitgeteilt worden.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Feststellungsbeschluss
Der Feststellungsbeschluss wurde am 25.10.2005 in öffentlicher Sitzung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sellin gefaßt. Der Beschluß umfaßt den Plan und den Erläuterungsbericht.

Sellin, den 2005.10.26 — L.S. — gez. Liedtke, Bürgermeister

Genehmigung
Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.02.2006 Az:VIII 230 b - 512.111 - 61038 mit, Auflagen erteilt (Teilgenehmigung) und in Teilen versagt (Teilversagung). Die versagte Teilfläche der Wohnbaufläche W 8 wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg - Vorpommern vom 13.04.2006 Az:VIII 230 b - 512.111 - 61038 nachträglich genehmigt. Die versagten Bereiche sind in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Schwerin, den 13.04.2006 — L.S. — gez. Röser, Unterschrift

Ausfertigung
Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

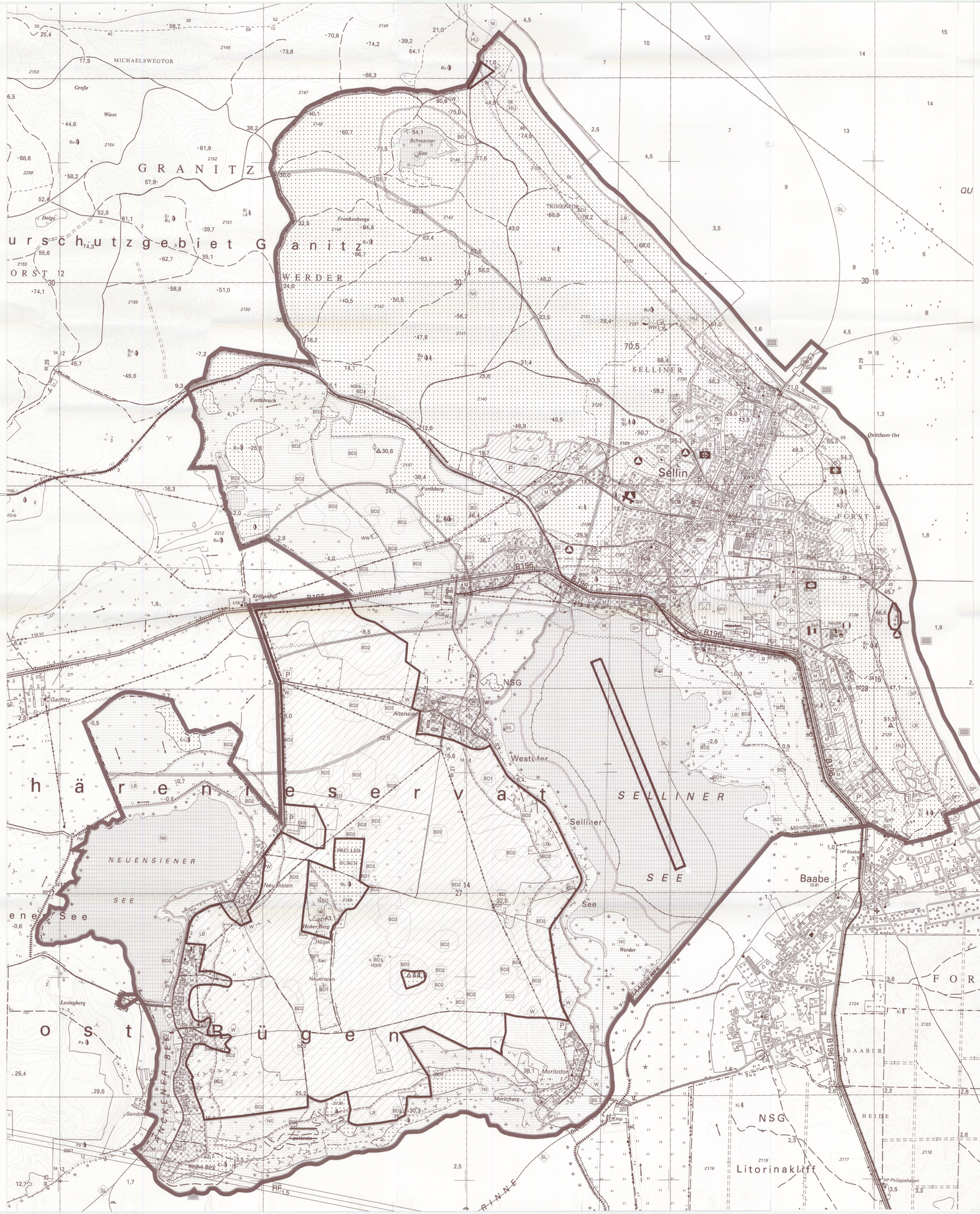
Sellin, den 2006.04.28 — gez. Liedtke, Bürgermeister

Schlußbekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung (Teilgenehmigung) des Flächennutzungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am 02.05.2006 bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des 16.05.2006 ist der Flächennutzungsplan wirksam geworden.

Sellin, den 2006.05.18 — gez. Liedtke, Bürgermeister

Kopie
Diese Kopie stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Sellin, den 2006.05.18 — gez. Liedtke, Bürgermeister



Planzeichnung (Teil A) Planzeichenerklärung

01.00 Allgemeine Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

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

SF1 — Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemein zulässige Art der Nutzung:
- Ausflugsgaststätte
- Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

Ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
- kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes nur für den Standort Mortzburg

SF2 — Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemein zulässige Art der Nutzung:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Hotels
- Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke
- Läden
- nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Gäste des Gebietes dienen
- Dienstleistungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- sonstige Wohnungen

Ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
- Anlagen für kirchliche, sportliche und soziale Zwecke
- Anlagen für örtliche Einrichtungen der Verwaltung
- Vergnügungsstätten wie z.B. Tanzokale, Diskotheken, Bars mit örtlichem Bezug

SF3 — Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemein zulässige Art der Nutzung:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Hotels
- großflächige Fremdenverkehrs- und Freizeiteinrichtungen
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe und nicht störende Handwerkbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Einrichtungen der Verwaltung

Ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
- Wohnungen gemäß Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Vergnügungsstätten

SF4 — Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemein zulässige Art der Nutzung:
- Läden, Kioske zur Deckung des täglichen Bedarfs der Badegäste
- Schank- und Speisewirtschaft
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Einrichtungen der Kurverwaltung
- Sanitär- und Versorgungsräume
- Strandaufsicht
- Rettungsdienst

Ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung:
- kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes

SF5 — Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemein zulässige Art der Nutzung:
- Hotel
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Sport- und Badeanlagen mit örtlichem Bezug

SF6 — Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemein zulässige Art der Nutzung:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Läden
- nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner und Gäste des Gebietes dienen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Segelschule
- Bootsverleiger
- sonstige Wohngebäude

SF7 — Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemein zulässige Art der Nutzung:
- Betrieb des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaft
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

SF8 — Sondergebiet Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemein zulässige Art der Nutzung:
- Turnplatz
- Reithalle mit Gastronomie und Aufenthaltsraum
- Außenboxen
- Spielplatz
- Dressurplatz
- Longierplatz / Kinderreitplatz
- Parkplatz
- Scheune
- Garage / Remise
- Laufgehege / Paddock
- Boxenstall
- Wohnhausneubau

03.00 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 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Schule (Realschule / Grundschule) (Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung)
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung)

Planzeichnung (Teil A) Planzeichenerklärung

04.00 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Überörtliche Hauptverkehrsstrasse
- Örtliche Hauptverkehrsstrasse
- Bahnanlage
- P — Parken
- W — Hauptwander- und Wirtschaftsweg
- HU — Hochuferweg
- KP — Kurpromenade
- SP — Strandpromenade
- SL — Schiffahrtslinie
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Landeplatz

05.00 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Wasser
- Abfall (organische Abfallagerung)
- Fernwärme

06.00 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Elektrizitätsfreileitung
- Trinkwasserhauptleitung
- Schmutzwasserhauptleitung
- PW — Pumpwerk
- RF — Richtfunkstrecke

07.00 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Grünfläche (öffentlich oder privat s. Planzeichnung)

Zweckbestimmung (Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung)
- Parkanlage
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Badeplatz
- Fest- und Veranstaltungsplatz
- Schießsport

Zweckbestimmung (Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung)
- Sportplatz
- Friedhof
- Golfplatz

08.00 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen
  Seitlner See und Neuensiener See sind Bundeswasserstraßen.

Zweckbestimmung (Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung)
- SB — Seebrücke
- SH — Segelhafen
- Trinkwasserschutzzone II bestätigt
- Trinkwasserschutzzone III bestätigt
- Bauverbotsbereich nach § 89 Landeswassergesetz - LWaG M-V

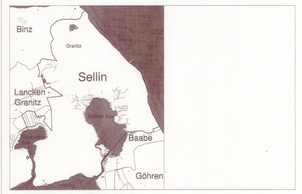
09.00 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

10.00 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 Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Schutzgebiete und Schutzobjekte :
  - NI — Biosphärenreservat Schutzzone I
  - NII — Biosphärenreservat Schutzzone II
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil § 19 Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - hier Flächen für Ausgleich- und Ersatzmassnahmen -

11.00 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- SAN — Sanierungsgebiet
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD1 — Bodendenkmale, die einschließlich ihrer Umgebung grundsätzlich nicht verändert werden dürfen (§1 Abs. 3 und § 7 Abs. 1 b und 3 DSchG M-V)
- BD2 — Bodendenkmale, deren Veränderung genehmigt werden kann (§ 7 DSchG M-V), sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 DSchG M-V).

12.00 Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen (Schallemissionen der B 196) erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- Bereiche deren Genehmigung versagt wurde gem. Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M - V vom 2006.02.15, AZ.: VIII 230 b - 512.111 - 61038

Gemeinde Ostseebad Sellin
Amt Mönchgut - Granitz Landkreis Rügen
Flächennutzungsplan



Fassung vom 2005.09.23
Beschlussexemplar
M.: 1:5000

N — 1:5000 — S — 0 — 500

Verwaltung:
Amt Mönchgut - Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Ostseebad Baabe
038303 / 16437
Baabe, den
Schubert
Leiter Bauamt

1490/1200 — 02/042/48 — VU/Vu — 2006.05.22