



**Planzeichenerklärung gemäß PlanV 90**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 (2) NR. 1 BAUGB; §§ 1-11 BAUNVO)**
- 01.01.00 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§4 BAUNVO)
  - 01.01.01 GEMISCHTE BAULÄCHEN (§1 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO)
  - 01.02.00 MISCHGEBIETE (§6 BAUNVO)
  - 01.04.01 SONDERGEBIETE FÜR ERHOLUNG FERIEHAUSGEBIETE (§10 BAUNVO)
  - 01.04.02 SONDERGEBIETE FÜR ERHOLUNG CAMPING- UND CARAVANPLATZ (§10 BAUNVO)  
In Teilbereichen des SO-Gebiets sind Wochenendplätze zulässig
  - 01.04.03 SONSTIGE SONDERGEBIETE (KUR- UND FREIEM- BEHERBERGUNGSGEBIETE) (§11 BAUNVO)
  - 01.04.04 SONSTIGE SONDERGEBIETE (FERIENGEBIETE) (§11 BAUNVO)  
Das SO-Gebiet dient vorwiegend dem Tourismus. Dominierend sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnungen, Schanks- und Speisewirtschaften, Anlagen zur Freizeitanstaltung und zur gesundheitlichen, sozialen, kulturellen Betreuung der Urlauber sowie Läden. Ergänzend zulässig sind Wohnungen.
  - 01.04.05 SONSTIGE SONDERGEBIETE (MUSEUMSDORF) (§11 BAUNVO)  
Das SO-Gebiet dient der Ansiedlung einer regionalen Freizeitanstaltung mit Beherbergung. Vorgesehen sind u.a. Ausstellungsfläche (Museumsdorf) mit Nebenfächern, Spieltheater mit Gastronomie, Beherbergung, Anlagen zur Versorgung und Betreuung der Gäste.  
In Konformität mit der Auflage der Conditionierung vom 30.01.2008
- 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§5 (2) NR. 2 BAUGB)**
- 04.01.02 FEUERWEHR
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSTRAGEN (§5 (2) NR. 3 UND (4) BAUGB)**
- 05.01.02 ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRAGEN
  - 05.01.03 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - 05.03.00 WANDERWEG
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§5 (2) NR. 4 UND (4) BAUGB)**
- 07.00.00 VERSORGSFLÄCHEN
  - 07.00.01 TRAVDANLAGE
  - 07.00.02 KLARANLAGE
- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§5 (2) NR. 4 UND (4) BAUGB)**
- 08.00.00 20 KV OBERDRISCH, ELEKTRIZITÄT
  - 08.00.01 GRABEN / VORFLUT

- 9. GRÜNFLÄCHEN (§5 (2) NR. 5 UND (1) BAUGB)**
- 09.00.00 NATURNAHE GRÜNFLÄCHEN
  - 09.00.01 GESTALTETE GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)
  - 09.00.02 DAUERKLEINGÄRTEN
  - 09.00.03 FREIBAD / STRAND
  - 09.00.04 SPORTPLATZ
  - 09.00.05 SPIELPLATZ
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§5 (2) NR. 7 UND (4) BAUGB)**
- 10.01.00 HAFEN
  - 10.02.00 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§5 (2) NR. 9 UND (4) BAUGB)**
- 12.01.00 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
  - 12.01.01 FLÄCHEN FÜR DEN WALD
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§5 (2) NR. 10 UND (4) BAUGB)**
- 13.00.00 200m KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
  - 13.00.01 SCHUTZGEBIETE DES NATURSCHUTZRECHTS  
hier: FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet
  - 13.00.03 GESCHÜTZTE ALLEE
  - 13.00.04 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT
  - 13.00.05 BIOTOPE §20 LNWG-M-V
- 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§5 (4) BAUGB)**
- 14.02.00 UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN DIE ENSEMBLES, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§5 ABS. 4, §9 ABS. 6 BAUGB)
  - 14.03.00 ZU ERHALTENDES BODENDENMAL (§5 ABS. 4, §9 ABS. 6 BAUGB)
  - 14.03.01 BODENDENMAL, WELCHES MIT ENTSPRECHENDER DOKUMENTATION FACHMÄSSIG GEBORGEN WERDEN DARF (§5 ABS. 4, §9 ABS. 6 BAUGB)
  - 14.03.02 BODENDENMAL (§5 ABS. 4, §9 ABS. 6 BAUGB)
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.12.00 ALTSTÄTEN
  - 15.00.13 GEMEINDEGEBIETSGRENZE / GELTUNGSBEREICHSGRENZE

**II. Bodendenkmalpflege**  
Im Geltungsbereich befinden sich Bodendenkmale. Die Veränderung oder Beseitigung der mit D1 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 oder 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. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalschutz spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

**III. 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 landseitig der Böschungsoberkante. Gemäß § 81 Abs. 2 LWaG dürfen im Uferbereich Bäume und Sträucher außerhalb von Wald nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, aus Gründen der Landschaftspflege oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder was serwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig (Bauverbot innerhalb des 7-Meter-Gewässerschutzstreifen).  
Gemäß § 81 Abs. 3 LWaG darf im Uferbereich von natürlichen Gewässern, die in der Regel ständig Wasser führen, Grünland nicht in Ackerland umgewandelt werden. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist verboten. Für die Verwendung mineralischer und organischer Düngemittel und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ohne Anwendungsbeschränkungen gilt das Verbot nur in einem Uferbereich von 7m. Sollten Gehölzpflanzungen als Ausgleichs- und Ersatz-Maßnahmen an Gewässern II. Ordnung (Vorflutgräben) vorgesehen werden, so ist von diesen Bepflanzungen der sieben Meter Uferschutzstreifen auszuschließen, da diese Bepflanzungen i.S.d. § 81 LWaG wasserwirtschaftlich nicht notwendig ist.

**III. Hochwasser**  
Nach Neuberechnungen der küstenabschnittsbezogenen Bemessungswasserstände im Jahre 2006 ist im Küstengebiet des Breeger Boddens bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,55 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenaufschlag ist dem hinzuzufügen.  
Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz sind durch die Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend ihrem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen.

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2005.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 11 LPlG über die Absicht, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben, informiert worden.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung der Neufassung, bestehend aus der Planzeichnung und Erläuterungsbericht, am 31.01.2008 durchgeführt.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 4) Die von der Planung berührten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2006 nach § 4(1) BauGB informiert und mit dem Schreiben vom 03.07.2007 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2007 den Entwurf der Planung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Neufassung mit Begründung vom 23.07.2007 bis zum 24.08.2007 während folgender Zeiten  
- im Amt Nord-Rügen 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 mündlich Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 05.07.2007 bis zum 27.07.2007 bekannt gemacht worden.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.11.2007 geprüft.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 8) Die Planung wurde am 13.11.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 9) Die Genehmigung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.01.2008 (AZ VIII 2306 - 512 111-51006) mit Aufgaben und Hinweisen erteilt.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 10) Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 11) Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister
- 12) 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 12.2.08 als  
Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 12.2.08 bis zum 12.3.08 ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Fortschreibung Flächennutzungsplan wird mit Ablauf des 12.2.08... wirksam.  
Breege, den 12.2.08 Bürgermeister