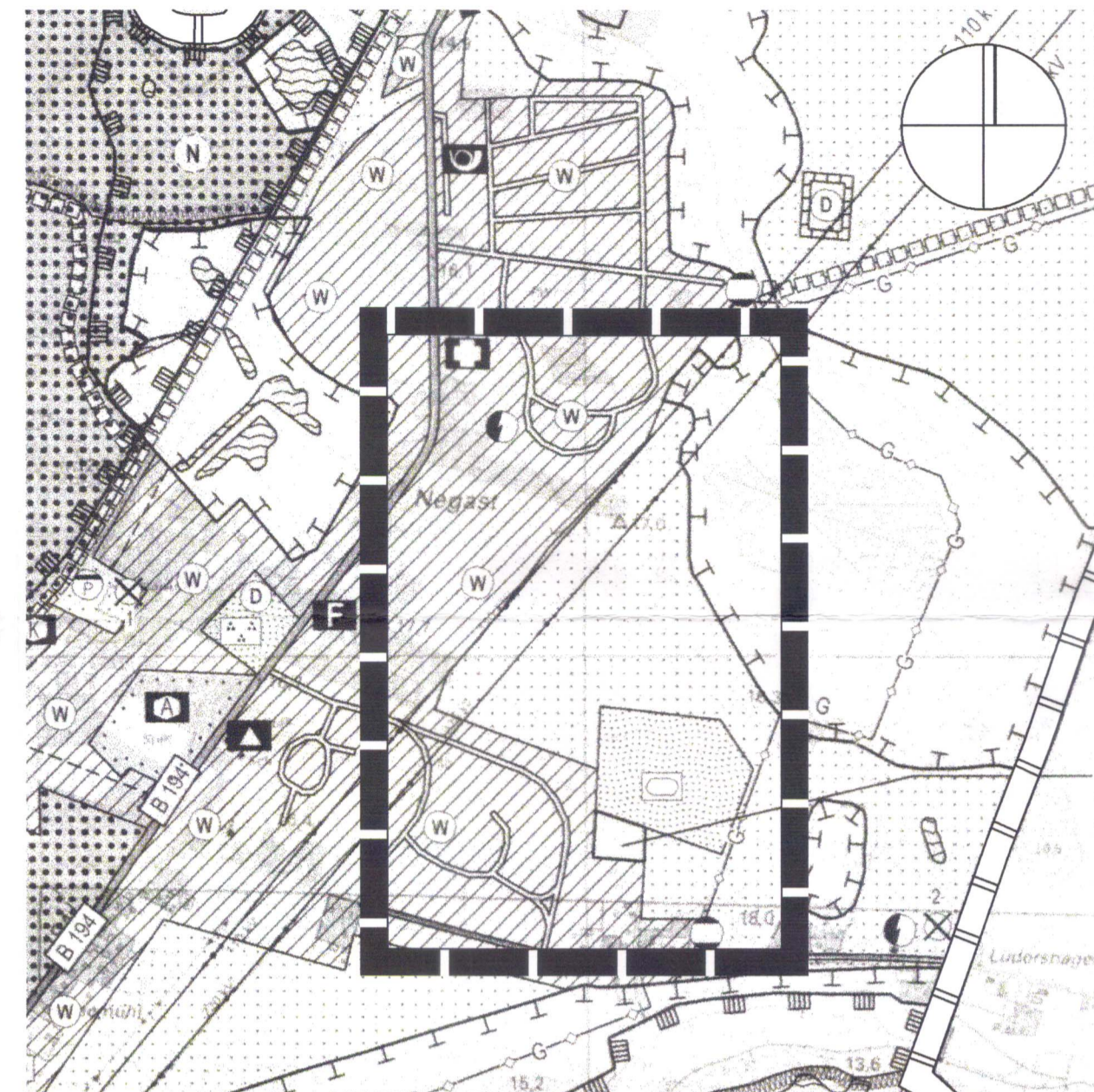
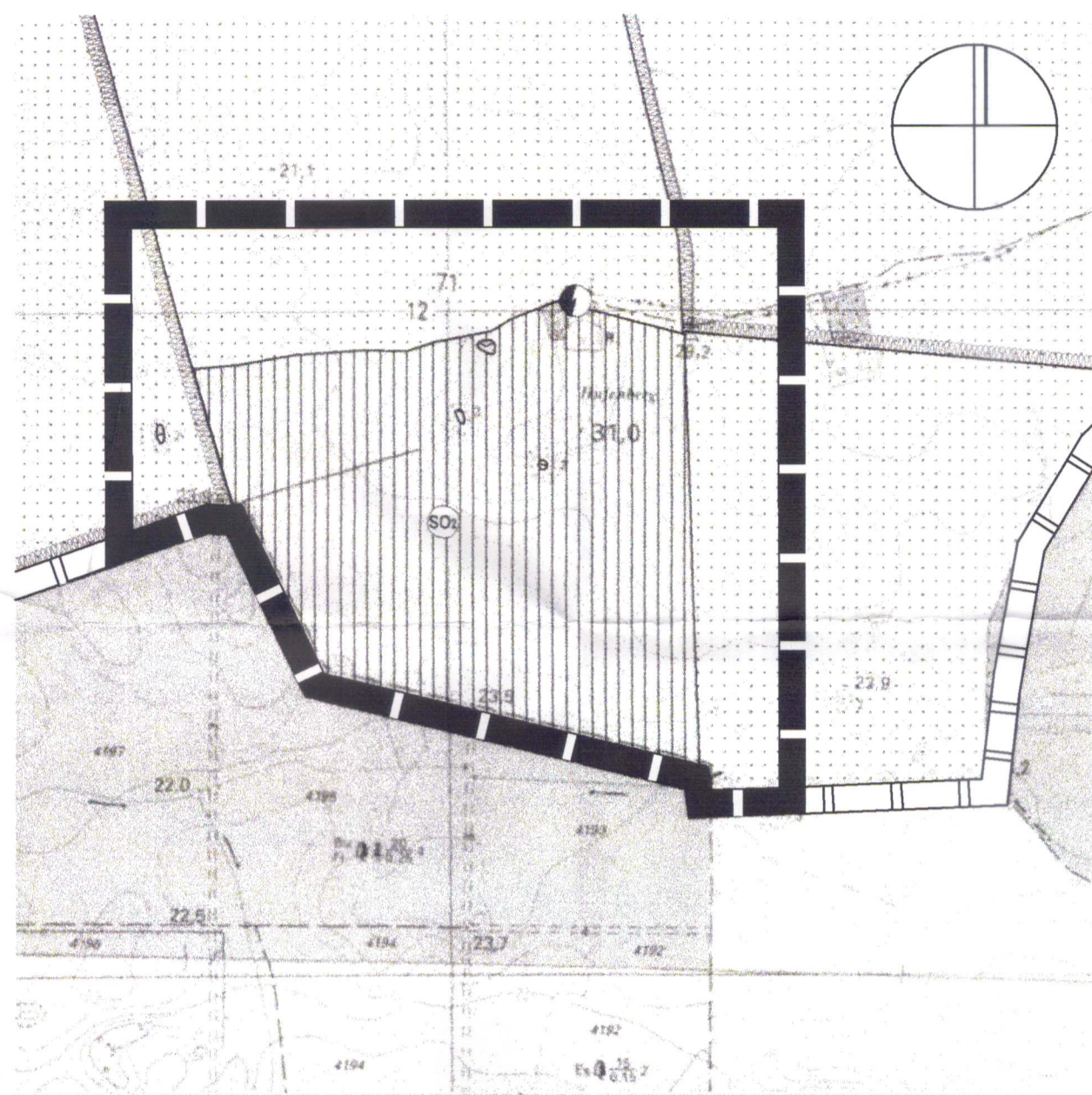
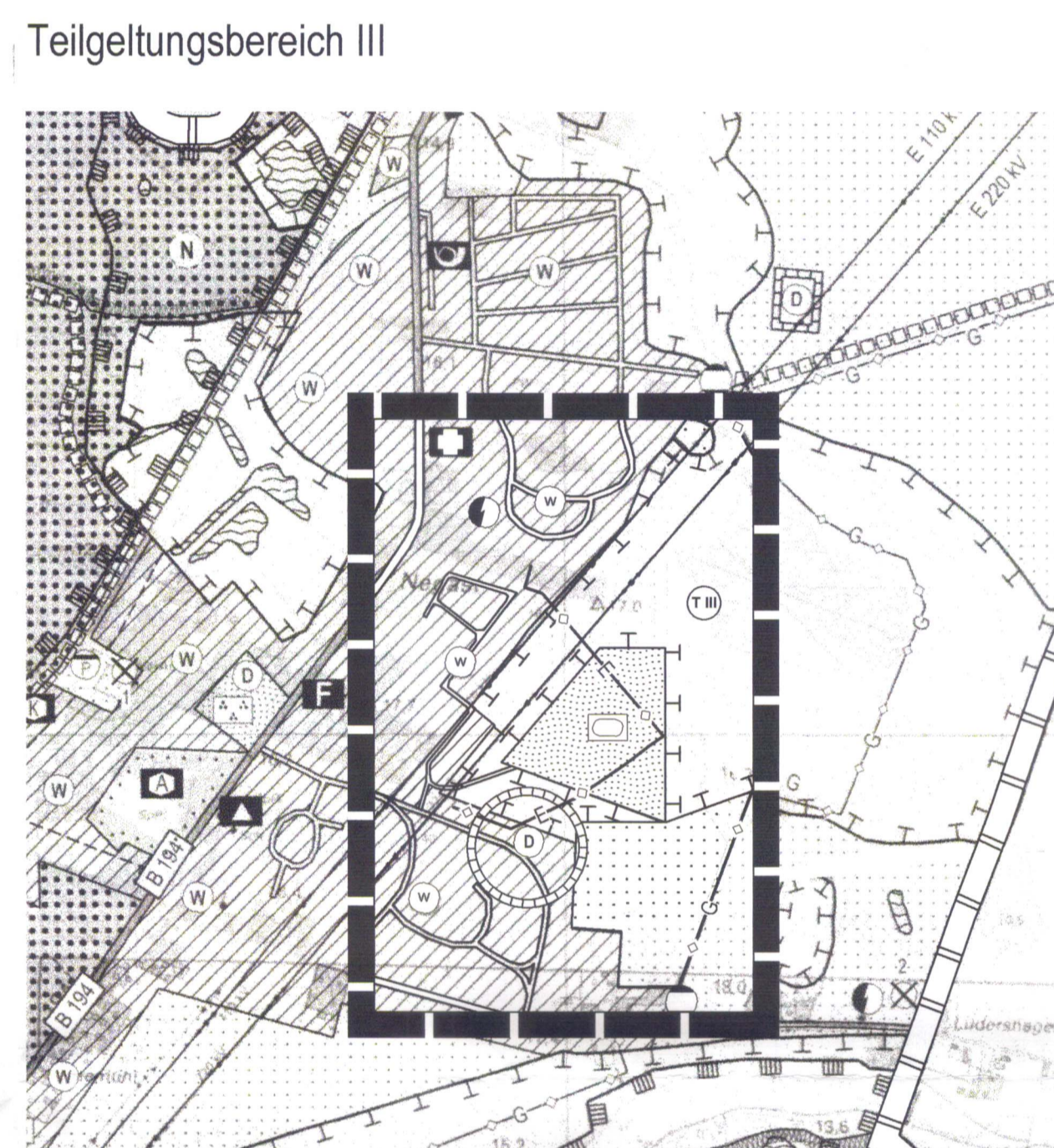
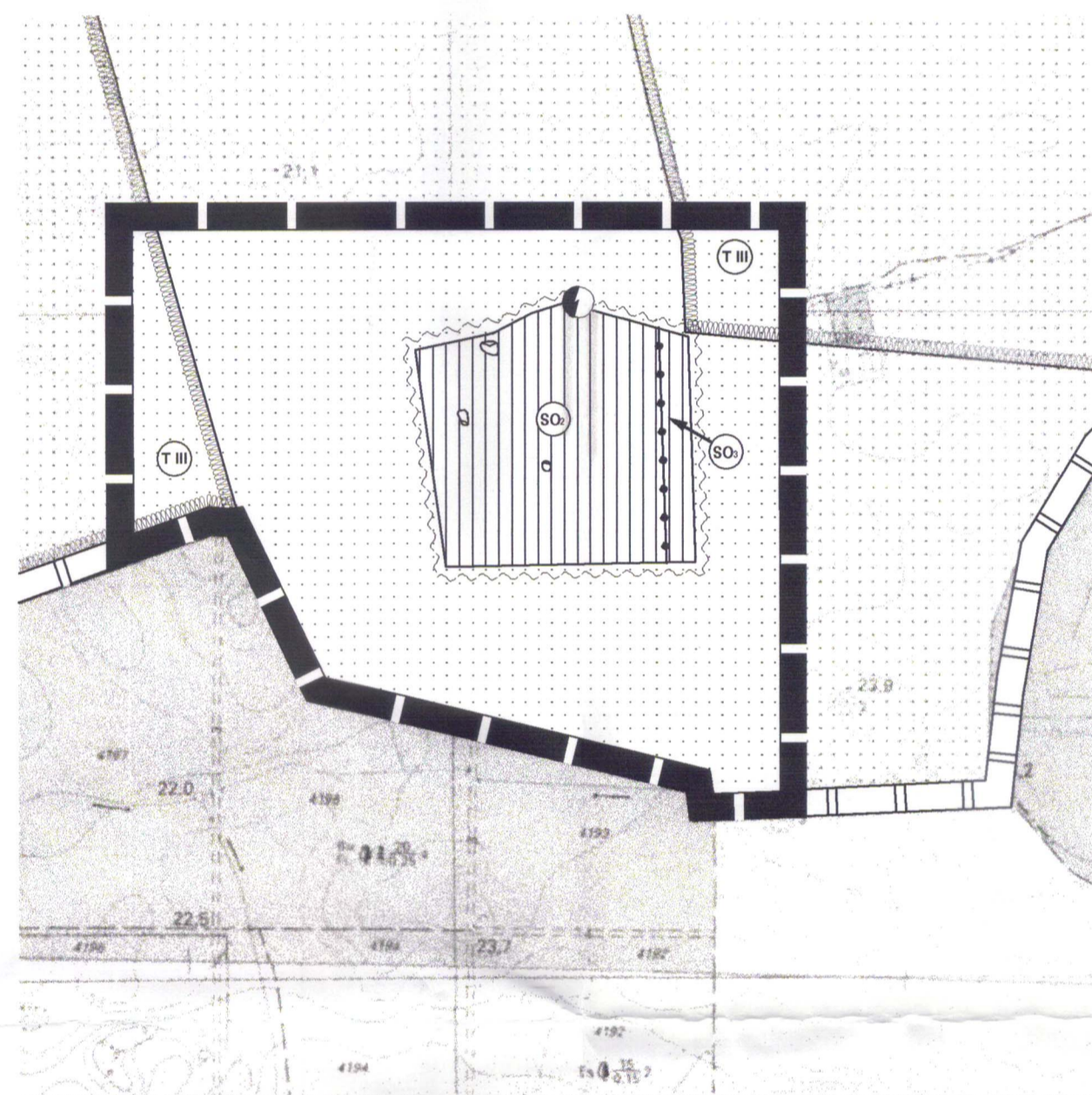


1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Landkreis Nordvorpommern)

Ausschnitte aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Planzeichnung Maßstab 1 : 10.000
Teilgebungsbereich II



Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzzone
Teile des Teilgebungsbereiches II befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee und Steinhagen. Der Teilgebungsbereich III befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.

Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im TG III außerhalb und innerhalb der geändert dargestellten Bauflächen ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung gem. § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). 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 Bedingungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreter Baugenehmigungen einzuhalten.

Werden bei Erdarbeiten zufällig Bodendenkmale neu entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

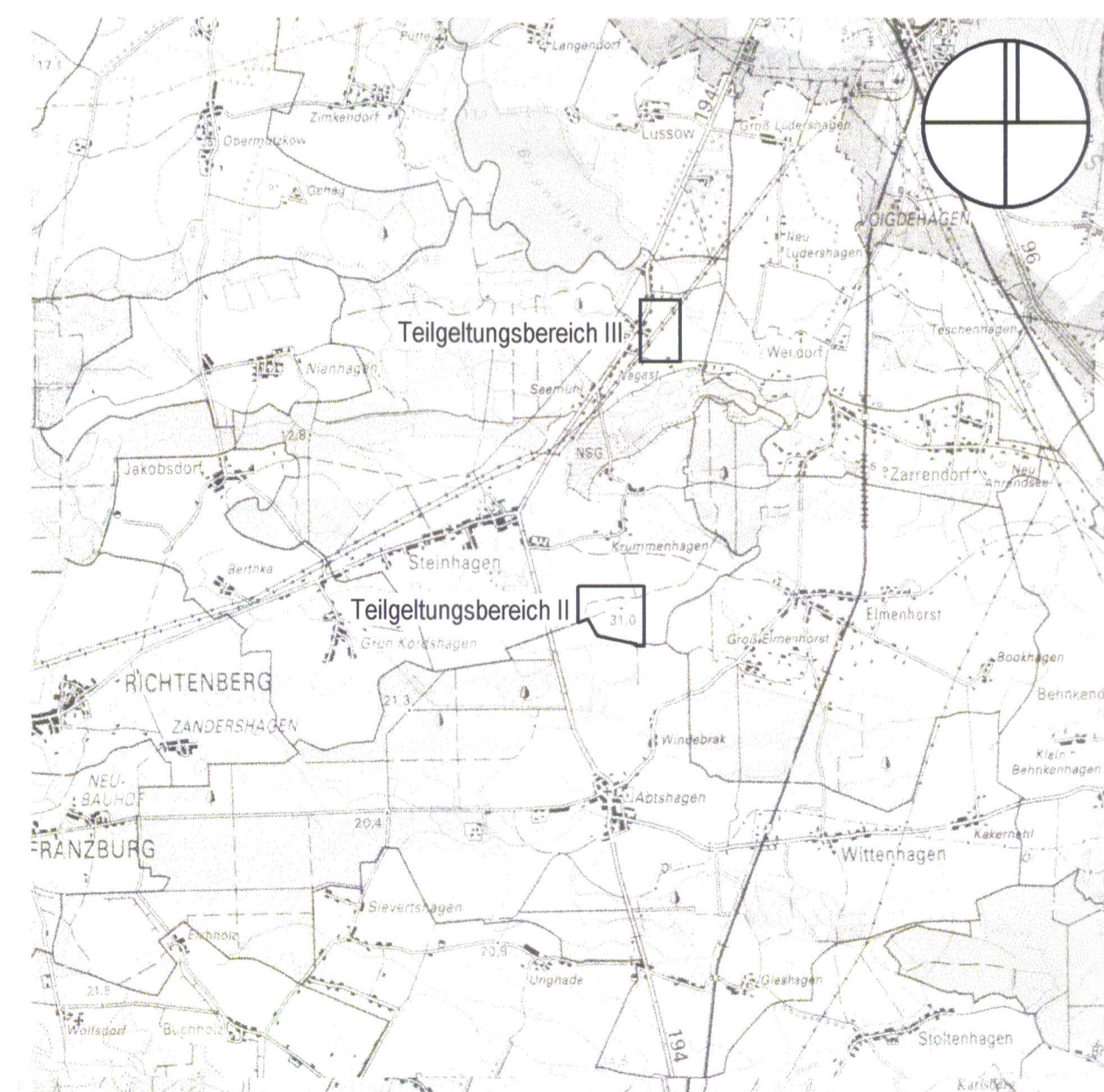
Hinweise

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht in der geänderten Darstellung
- innerhalb des Teilgebungsbereiches II von Flächen für das Sondergebiet „Motorsport“, für das Sondergebiet „Hundesport“ und von Flächen für die Landwirtschaft/Außenbereich und
- innerhalb des Teilgebungsbereiches III von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz, von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Ausgleichsfläche und von Flächen für die Landwirtschaft/Außenbereich.
Alle übrigen Darstellungen des rechtswirksamen F-Planes - Flächen für die Landwirtschaft, Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Ausgleichsfläche, die örtlichen Hauptverkehrsstraßen und Wohnbauflächen - gelten weiter fort und werden hier nur der Übersicht halber mit dargestellt.

Als Plangrundlage diente die genordete topographische Karte 1 : 10 000 (TK 10), herausgegeben von Landesvermessungsamt M-V, Ausgabe 1992, Stand 1988

Teilgebungsbereich III

Übersichtsplan Maßstab 1 : 100.000



planung: blanck./stralsund
architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen
regionaleentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 und die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZV 90).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Sondergebiet "Motorsport" (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet "Hundesport" (§ 11 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Klassifizierte Bundes-, Landes-, Kreisstraße

örtliche Hauptverkehrsstraße

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

Elektrizität

Gas

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

elektrische Hauptfreileitung

Erdgasleitung

Elektroleitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Sportplatz

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Trinkwasserschutzzone III

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

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsmaßnahmen

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen

Verfahrensvermerke:

Entworfen nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der LVP-Richtlinie, der UVV - Richtlinie und weiterer EG - Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I Nr. 40 S. 1950)

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 01.08.2000 bis 16.08.2000 erfolgt.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine öffentliche Versammlung am 12.03.2001 durchgeführt worden.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2001, 09.10.2002 und 13.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 23.04.2001 bis 25.05.2001 während der Dienststunden 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, durch Aushang vom 02.04.2001 bis 18.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2002 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 21.10.2002 bis 20.11.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 bzw. Abs. 3 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, durch Aushang vom 01.10.2002 bis 16.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 21.04.2004 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 17.05.2004 bis zum 17.06.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 29.04.2004 bis zum 14.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.10.2004 von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.10.2004 gebilligt.

Steinhagen, den 15.10.2004 Eifler, Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.03.2005 Az. VIII 230b-512.111-57083 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Steinhagen, den 14.03.2005 Eifler, Bürgermeister

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 14.03.2005 fertiggestellt.

Steinhagen, den 14.03.2005 Eifler, Bürgermeister

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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 30.03.2005 bis zum 14.04.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 13.04.2005 wirksam geworden.

Steinhagen, den 14.04.2005 Eifler, Bürgermeister

15.10.2004

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen (Teilgebungsbereich II und III)