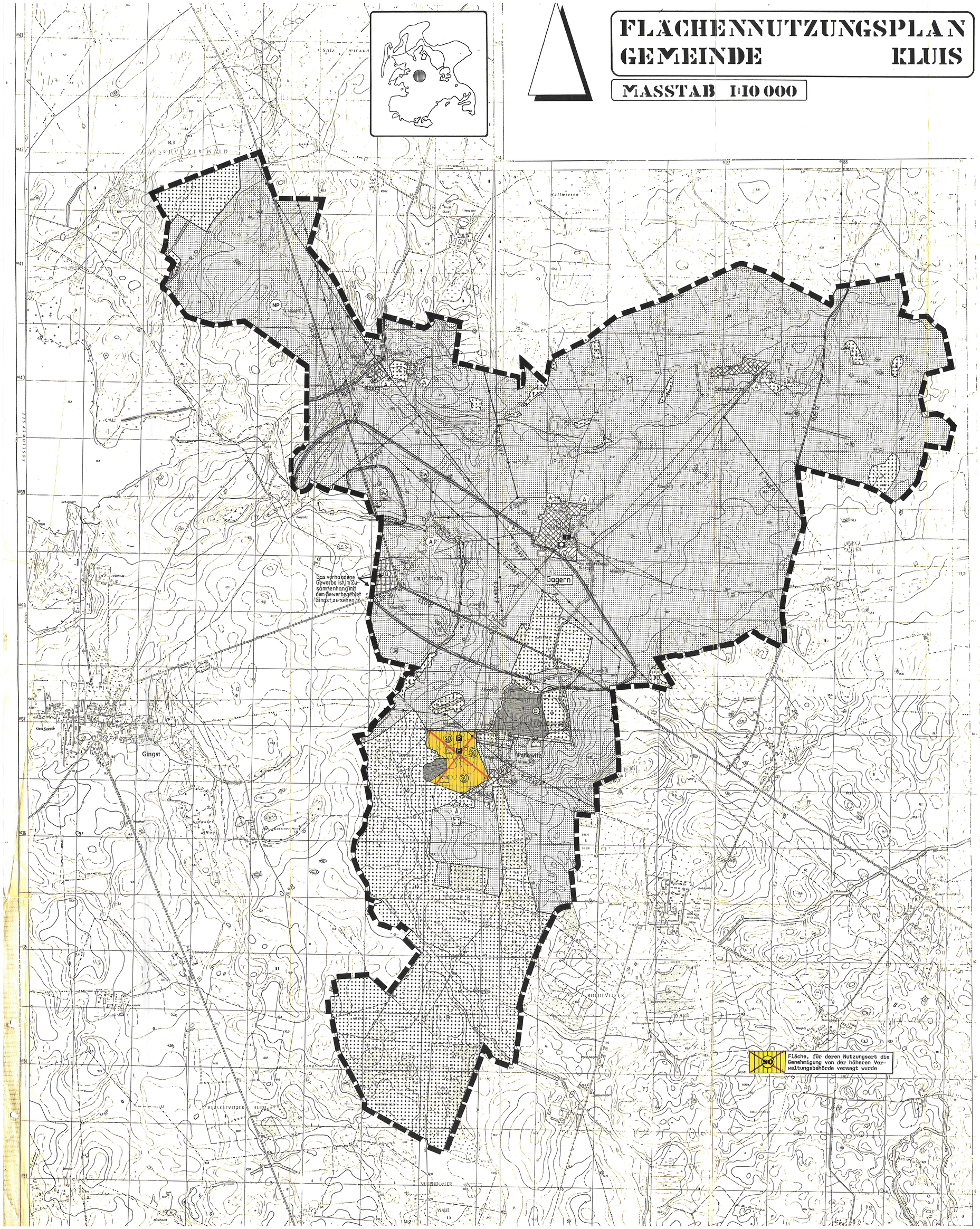
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE KLUIS

MASSTAB 1:10 000



Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		●
- Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
- Reines Wohngebiet	WR	○
- Allgemeines Wohngebiet	WA	○
- Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		●
- Dorfgebiet	MD	○
- Mischgebiet	MI	○
- Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete		●
- Gewerbegebiet	GE	○
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 1	GEE 1	○
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 2	GEE 2	○
Industriegebiete		○
- Industriegebiet	GI	○
- Eingeschränktes Industriegebiet 1	GIE 1	○
- Eingeschränktes Industriegebiet 2	GIE 2	○
Sondergebiete, die der Erholung dienen		●
- Wochenendhausgebiet	SO-Woch	○
- Ferienhausgebiet	SO-Fgr	●
- Campingplatzgebiet	SO Camping	○
Sonstige Sondergebiete		●
Hotel	SO-Hotel	●
Freizeit+Erholung	SO-FrH	●
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	(II) bzw. GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	3,0 u. BMZ 1,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II	○
als Mindest- und Höchstgrenze	II - III	○
zwingend	(II)	○
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	○
- Nur Einzelhäuser zulässig	E	○
- Nur Doppelhäuser zulässig	D	○
- Nur Hausgruppen zulässig	H	○
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Abweichende Bauweise	a	○
Baulinie		○
Baugrenze		○
Überbaubare Grundstücksfläche		○
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		●
- R-Rathaus, P-Polizei		
Schule		○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
- J-Jugendheim - Jugendherberge		
- K-Kindertagesstätte - Kindergarten		
- A-Altenheime		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
- K-Krankenhaus		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
- T-Theater		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
- H-Hallenbad, Sp-Sporthalle		
Post		○
Feuerwehr	F	●
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahnen und sonstige Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		○
- Öffentliche Parkfläche	P	●
- Fußgängerbereich		○
- Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Anderung		○
Verkehrsgrün		○
Einfahrt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sichtdreieck		○
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie zur Ablagerungen		○
Elektrizität		●
Informerstation		○
Gas		○
Wärmeanlage		●
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung unterirdisch		○
W-Wasser, A-Abwasser oberirdisch		●
E-Elektrizität, G-Gas		●
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		●
Private Grünfläche		○
Parkanlage		●
Dauerkleingarten		○
Sportplatz		●
Spielplatz		●
Zeltplatz		○
Badeplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für Wald		
Fläche für die Landwirtschaft		●
Wald		●
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		○
Baum		○
Baumreihe		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		○
Baum		○
Hecke		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		●
- L - Landschaftsschutzgebiet		○
ND - Naturdenkmal	z.B. (NP)	○
NP - Naturpark		●
NSG - Naturschutzgebiet		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserflächen		○
- H-Hafen, T-Teich, S-See		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
- R-Regenwasserrückhaltebecken		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		●
- SW-Wasserschutzgebiet		
Ausserzug		●
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
- St-Stellplatz, GSt-Gemeinschaftsstellplatz, Ga-Garage, GGa-Gemeinschaftsgarage		
Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Stützmauer		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		●
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
Golfplatz		○
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen		●

Ausarbeitung

Der Flächennutzungsplan wurde ausgearbeitet von: M. Knittel, Mitwirkung von Zwirel

INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN ITB

Kiebitzmoor 9, 18528 Bergen, Tel. 22976, Fax. 22976, Bergen den 07. Oktober 1993 (Timm)

VERFAHREN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. August 1992.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24. August 1992 bis zum 2. Oktober 1992 erfolgt.

   Gagern, den 25.Oktober 1993 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Gagern, den 25. Oktober 1993 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10. Dezember 1992 durchgeführt worden.

   Gagern, den 25. Oktober 1993 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3. März 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gagern, den 25. Oktober 1993 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

5. Die Gemeindevertretung hat am 25. Februar 1993 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Gagern, den 25. Oktober 1993 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 15. März 1993 bis zum 15. April 1993 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 - 12.00 Uhr, 13.00 - 16.00 Uhr, dienstags von 7.15 - 12.00 Uhr, 13.00 - 18.00 Uhr und freitags nicht - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4. März 1993 in der "Ostsee-Zeitung" und als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 4. März 1992 bis zum 15. April 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Gagern, den 25. Oktober 1993 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.Oktober 1993 geprüft. Das Ergebnis ist am 25.Oktober 1993 mitgeteilt worden.

   Gagern, den 25. Oktober 1993 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

8. Der Flächennutzungsplan wurde am 14.Oktober 1993 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.Oktober 1993 gebilligt.

   Gagern, den 25. Oktober 1993 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

9. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.03.1994, Az.: II 651-512.111-01.12.23/91- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Gagern, den 22. April 1994 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.April 1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

    Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.Mai 1994, Az.: II 651-512.111-01.12.23/91 bestätigt.

    Gagern, den 03.Juni 1994 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

11. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Gagern, den 03.Juni 1994 — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

12. Die Erteilung der Genehmigung 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 am 07.Juni 1994 in der Ostsee-Zeitung
    - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 06.Juni 1994 bis zum 22.Juni 1994
    durch Aushang - 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) hingewiesen worden.

    Der Flächennutzungsplan ist am 06.Juni 1994 in Kraft getreten.

    Gagern, den 06.Juli 1994 — Der Bürgermeister (Unterschrift)

ANLAGE 59
(BLATT 1)