FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUKALEN

LANDKREIS DEMMIN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- W — Wohnbauflächen — § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
- WB — Besondere Wohngebiete — § 4 BauNVO
- GE — Gewerbegebiete — § 8 BauNVO
- SO BEH — Sondergebiet-Beherbergung — § 11 BauNVO
- SO HOTEL — Sondergebiet-Hotel — § 11 BauNVO

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf — § 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- F — Feuerwehr
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen — § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
- Abschnitt 100 km 3,188 — Ortsdurchfahrten mit Abschnitt und km-Angabe
- P — ruhender Verkehr
- H — Hauptwanderweg — § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
- R — Radwanderweg — § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
- R/W — Rad- und Wanderweg — § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
- Elektrizität
- Wasser
- Gas

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- E — oberirdische Leitungsführung — § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
- G — unterirdische Leitungsführung — § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

6. Grünflächen

- Grünflächen — § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
- Parkanlage
- Wasserwanderrastplatz
- Kleingärten
- Friedhof
- Sportplatz

7. Wasserflächen

- Wasserflächen — § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft — § 5 Abs.2 Nr.9 BauGB
- Flächen für Wald — § 5 Abs.2 Nr.9 BauGB

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — § 5 Abs.4 Satz1 BauGB

1. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Trinkwasserschutzzone II
- Trinkwasserschutzzone III

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltender Schutzflächen (Gewässerschutzstreifen gem.§19LNatG M-V)
- FFH — FFH-Gebiet
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- VSG — Europäisches Vogelschutzgebiet

3. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 5 Abs.4 BauGB

KENNZEICHNUNGEN

- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB
- Umgrenzung von Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist — § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs.4 BauNVO
- Gemeindegrenze

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

1. Im Regionalen Raumordnungsprogramm "Mecklenburgische Seenplatte" sind für die Stadt Neukalen keine Eignungsgebiete für Windenergieanlagen ausgewiesen worden. Raumbedeutsame Windenergieanlgen werden im gesamten Stadtgebiet ausgeschlossen.
2. Im gesamten Stadtgebiet sind Maßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der nach § 20 Abs.1 Nr. 1-5 LNatG M-V geschützten Biotope und Geotope führen können, unzulässig.
3. Im Gebiet des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen sind Baudenkmale bekannt (vgl. Liste im Erläuterungsbericht). Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs.7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.
4. Gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - M-V) dürfen außerhalb der nach § 5 (2) festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20m von der L20 und der L201, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
5. Gemäß § 19 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie an Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 100 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 25.08.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im "Malchiner Generalanzeiger" am 24.09.2005.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme vom ..... liegt vor.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach§ 3, Abs.1,Satz 1 BauGB ist am ..... und am ..... auf der öffentlichen Stadtvertretersitzung durchgeführt worden.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung vom ..... 2006 die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluß wurde durch Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" am .....2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom ..... 2006 bis zum ..... 2006 während folgender Zeiten:

montags	9.00 - 12.00 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
dienstags	9.00 - 12.00 Uhr	und 13.30 - 18.00 Uhr
mittwochs	9.00 - 12.00 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
donnerstags	9.00 - 12.00 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
freitags	9.00 - 12.00 Uhr	

im Amt Malchin am Kummerower See, Bauamt Lindenstr.4, 17039 Malchin öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Die Auslegung ist am ..... 2006 im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... 2006 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

8. Der Flächennutzungsplan wurde am ..... 2006 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... 2006 gebilligt.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

11. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Neukalen,.....2006 _____ Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im "Malchiner Generalanzeiger" 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 ..... in Kraft getreten.

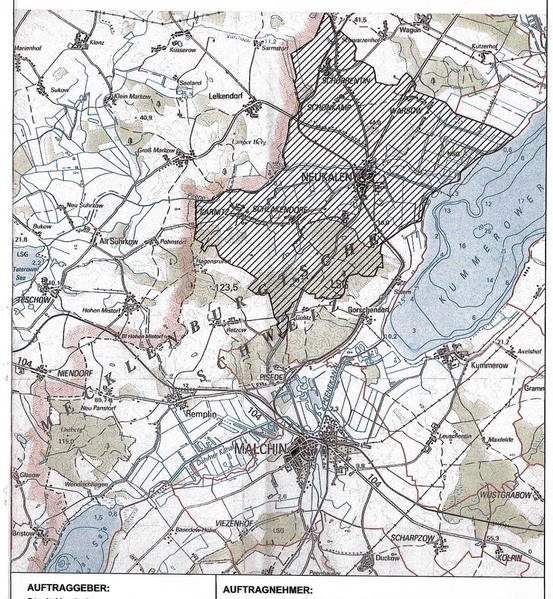
Neukalen,.....2007 _____ Bürgermeister

Anschlußblatt siehe unten

Anschlußblatt siehe oben

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUKALEN

LANDKREIS DEMMIN



AUFTRAGGEBER: Stadt Neukalen, Bürgermeister Herr R. Krüger, vertreten durch: Amt Malchin am Kummerower See	**AUFTRAGNEHMER:** A & S GmbH Neubrandenburg, architekten · stadtplaner · beratende ingenieure, August-Milarch-Straße 1, PF 400129, Tel.: (0395) 581020, 17033 Neubrandenburg, 17022 Neubrandenburg, Fax: (0395) 5810215
Maßstab: 1 : 10 000	Phase: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Bearbeiter: Dipl. Ing. B. Ott	
Datum: Februar 2006	
Projektnummer \ Pfad: N:\ 2004 F 175 \ DWG \ 10 \ F-Plan.dwg	