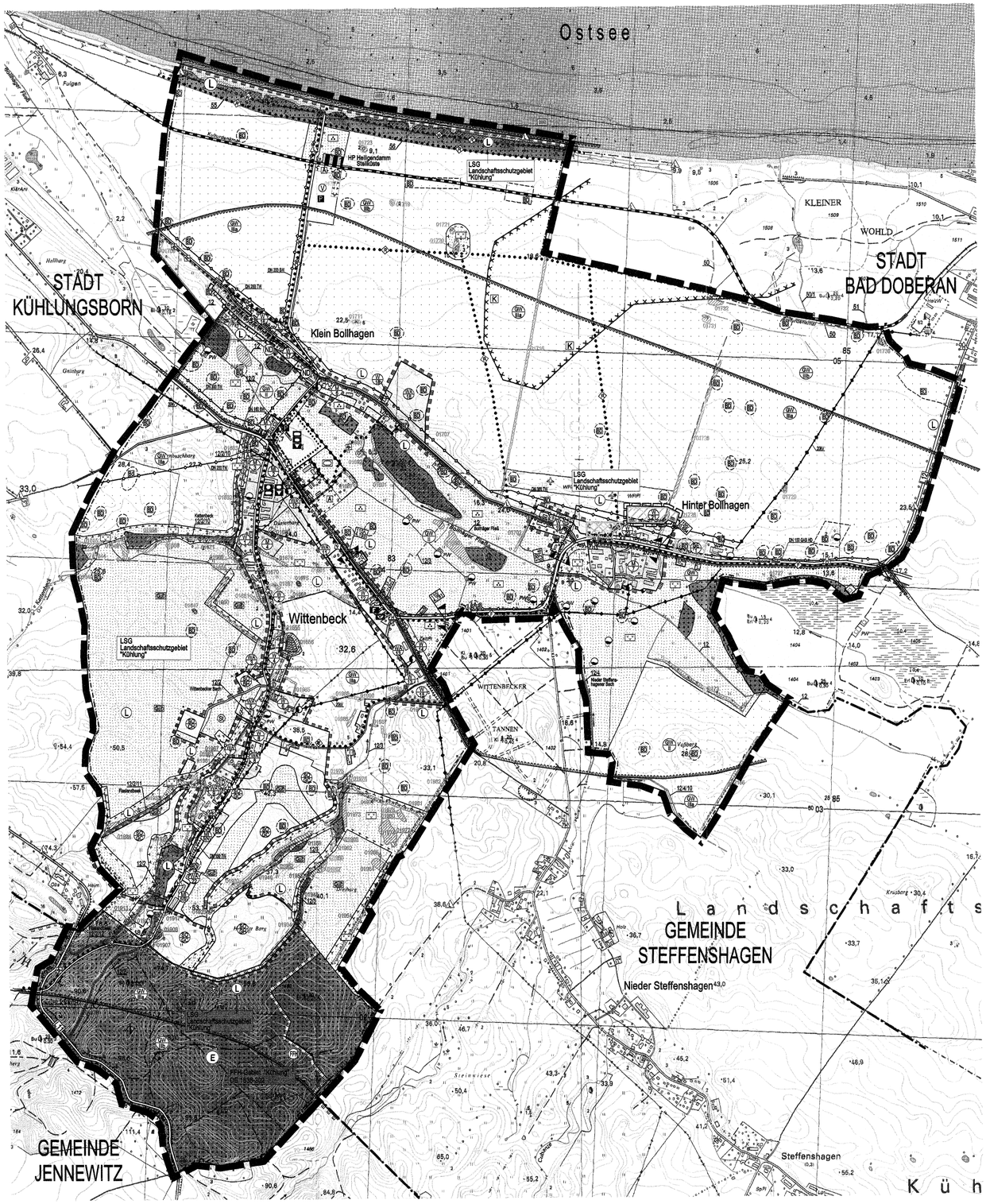
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE WITTENBECK

M 1 : 10.000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE NACH DEM ALLGEMEINEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 5 (2) 1 BauGB
W	Wohnbauflächen (gem. § 1 (1) 1 NauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
M	Gemischte Baufläche (gem. § 1 (1) 2 BauNVO)	
MI	Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	
GE	Gewerbliche Baufläche (gem. § 1 (1) 3 BauNVO)	
SO GH	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Golfhotel	
SO GC	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Golf- und Countrypark	
SO CH	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Clubhaus	
SO BH	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Betriebshof	
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	Par. 5 (2) 2 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Öffentliche Verwaltungen	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
P	Post	
F	Feuerwehr	
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	Par. 5 (2) 3 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	
	Bahnanlagen	
W	Hauptwanderweg	
R	Hauptreitweg	
F	Radweg	
P	Ruhender Verkehr, Parkplatz	
V	Strandversorgung	
	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG	Par. 5 (2) 4 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität, Trafo	
	Wasser (Brunnen)	
20kV / DN 200 TW	**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN**	Par. 5 (2) 4 BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch (z.B. TW-Trinkwasser, SW-Schmutzwasser)	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 5 (2) 5 BauGB
	Strandfläche	
	Grünfläche	
	Parkanlage	
	Sportplatz	
Golf	Golfplatz	
	Badeplatz	
	naturbelassene Grünfläche, die der landwirtschaftlichen Nutzung dient	
St	Stellplätze	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRSCHAFT	Par. 5 (2) 7 BauGB
	Wasserflächen, Teich	
	Bach, Graben	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
SW Wa	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung z.B. Schutzzone IIIa	
12/2/10	Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes "Heilbach-Conventer Niederung" mit Bezeichnungen, offener/verrohrter Verlauf	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD	Par. 5 (2) 9 BauGB
	Flächen für die Landwirschaft	
	Flächen für Wald	
E	Erholungswald	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	Par. 5 (2) 10 BauGB Par. 5 (4) 10 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
A	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (A - Ausgleichsflächen gemäß B-Plan)	
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
L	Landschaftsschutzgebiet	
ND	Naturdenkmal	
FFH	FFH-Gebiet	
01984	geschützte Biotope nach § 20 LNatG M-V mit lfd. Nr. (Übernahme aus LINFOS) nähere Erläuterungen sind in der Anlage zum Erläuterungsbericht enthalten	
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ	Par. 5 (2) BauGB
Bd	Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, einer Überbauung oder Nutzungsänderung kann nicht zugestimmt werden.	
BD	Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	
D	Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Par. 5 (5) 3 BauGB
K	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (K - mit Kampfmitteln belastet)	Par. 5 (5) 3 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenbeck	
	Flächen, die von Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen werden.	
	Flächen, die vom Antrag auf Genehmigung ausgenommen sind.	
	Flächen, die von der Genehmigung ausgenommen sind.	
	Grenze anderer Gemeinden	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
1	lfd. Nummer der Baufläche bzw. des Baugebietes	
W / SO	Kennzeichnung der Baufläche bzw. Baugebietes N - nördlicher Teil / S - südlicher Teil	
L / H	Lage- und Höhenfestpunkt des amtlich geodätischen Grundlagennetzes Mecklenburg-Vorpommern.	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.08.1990 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.08.1990 bis 05.09.1990 erfolgt.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.07.1991 und am 29.08.1991 durchgeführt worden.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 12.09.1990/ 19.07.1991/ 27.04.1994/ 07.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.1990 den Entwurf und am 18.07.1991 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht lagen in der vom 12.09.1990 bis zum 13.10.1990 aus. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 04.06.1991bis zum 07.09.1991 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach Par.3 Abs.2 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 in der Zeit vom 19.07.1991bis zum 09.09.1991ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 10.03.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

8. Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 10.03.1992 geprüft und den Erneuten Entwurf am 27.04.1994 beschlossen. Daher haben die 3. Entwürfe des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes in der Zeit vom 16.05.1994 bis zum 17.06.1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 29.04.1994 bis zum 19.05.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.1994 am Aufstellungsverfahren beteiligt.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

9. Der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 09.11.1994 geprüft und den Erneuten 3. Entwurf am 28.06.2005 beschlossen. Daher haben die Erneuten 3. Entwürfe des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes in der Zeit vom 10.10.2005 bis zum 10.11.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 21.09.2005 bis zum 07.10.2005 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... am Aufstellungsverfahren beteiligt.

   Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

10. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 14.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

11. Der Flächennutzungsplan wurde am 14.03.2006 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2006 gebilligt.

    Wittenbeck, den 24.03.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.06.06 Az.: 410-4622.3/01-01/01 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Wittenbeck, den 23.06.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

    Wittenbeck, den 23.06.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

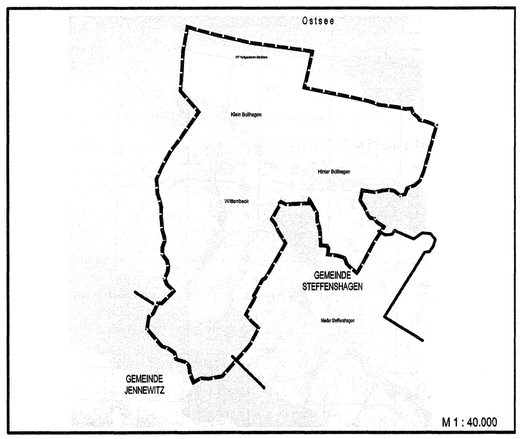
14. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Wittenbeck, den 23.06.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

15. 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 22.07.06 in 22.07.06 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen Par. 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 22.07.06 wirksam geworden.

    Wittenbeck, den 19.07.06 (Siegel) ....., Bürgermeisterin

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER
GEMEINDE WITTENBECK



M 1 : 40.000

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. März 2006
ENDGÜLTIGES EXEMPLAR
mit Auflagenerfüllung gemäß Genehmigungsbescheid (vom 19. Juli 2006)