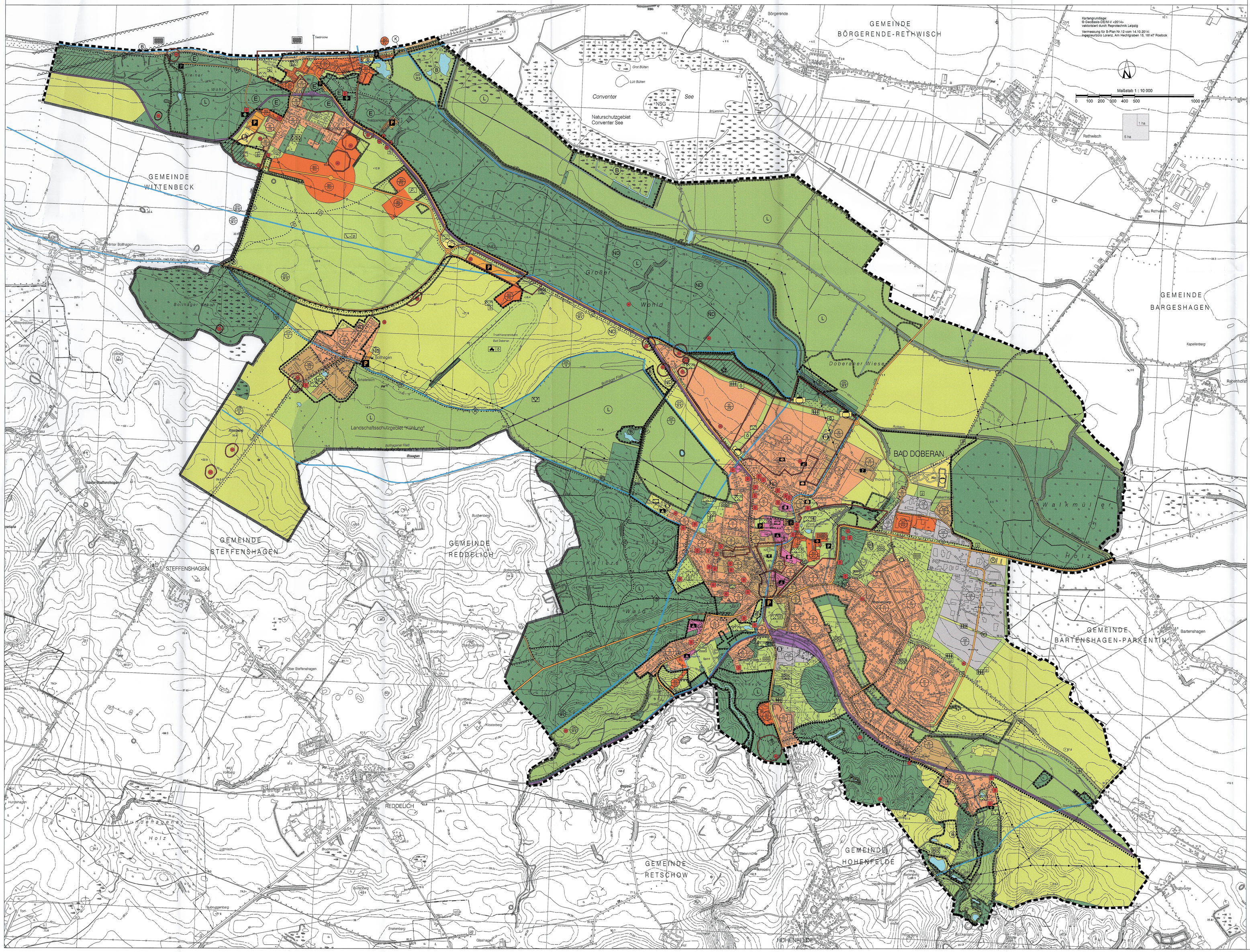
3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BAD DOBERAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. IS. 1510).

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

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

Gemischte Bauflächen — (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
MI — Gemischte Bauflächen — (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
MD — Dorfgebiete — (§ 5 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen — (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
G — Gewerbegebiete — (§ 8 BauNVO)

Sonderbauflächen — (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen — (§ 10 BauNVO)

Zweckbestimmung:
FH — Ferienhausgebiet
Sonstige Sondergebiete — (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:
FV Fremdenverkehr
KV Kultur und Verwaltung
PR Pferderennbahn
GK Golfclub
FS Freizeitsport
RK Rehaklinik
HA Handel
KO Kongresszentrum
SR Sommerrodelbahn

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN — (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
GB — Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE — (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
P — öffentliche Parkfläche
B — Busbahnhof
Bahnanlagen
Hauptwanderweg, Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, 14 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
Fernwärme
Wasser
Abwasser
R — Regenrückhaltung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
oberirdisch — (hier: 20 bzw. 100 kV Elektroenergie)
unterirdisch — (hier: DN 100 Gashochdruckleitung)

GRÜNFLÄCHEN — (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen
ö — öffentliche Grünflächen
p — private Grünflächen

Zweckbestimmung:
Parkanlage
Dauerkleingärten
Hausgärten
SP — Schloßparkanlage
Sportplatz
Pferderennbahn
Golfplatz
Freizeitsport
Friedhof
Schutzgrün
Spielplatz
naturbelassene Grünfläche
Strand
Badestrand

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES — (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (auch außerhalb des Stadtgebietes)

Zweckbestimmung:
SGW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
II — Schutzzone II
III — Schutzzone III

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD — (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft — (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
Flächen für Wald — (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
Ersatzaufforstung
E — Erholungswald (Kurwald)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10, 25 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
L — Landschaftsschutzgebiet
ND — Naturdenkmal
B — Biotop
K — Küstenschutzgebiet

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ — (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen — (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN
geschützte Bodendenkmale und Umgrenzung von geschützten Bodendenkmalbereichen
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
Grenzen anderer Gemeinden
Zuordnung
Freihaltezone Richtfunkstrecke

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan vom 30.01.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in „Ostsee-Anzeiger", amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht am 11.11.2015 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.10.2015 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist am 11.02.2015, 30.06.2015 und 23.11.2015 durch Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme erfolgt.
6. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 09.12.2015 im „Ostsee Anzeiger", amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, bekanntgemacht worden.
7. Mit Schreiben vom 23.11.2015 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.
8. Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat die vorgebrachten Belange der Bürger und der Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes am 25.04.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.04.2016 von der Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan vom 25.04.2016 gebilligt.

Stadt Bad Doberan, 29.08.2016 — T. Bamrau, Bürgermeister

10. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Rostock vom 19.07.2016, AZ: 61.1.10 mit einem Hinweisen erteilt.

Stadt Bad Doberan, 29.08.2016 — T. Bamrau, Bürgermeister

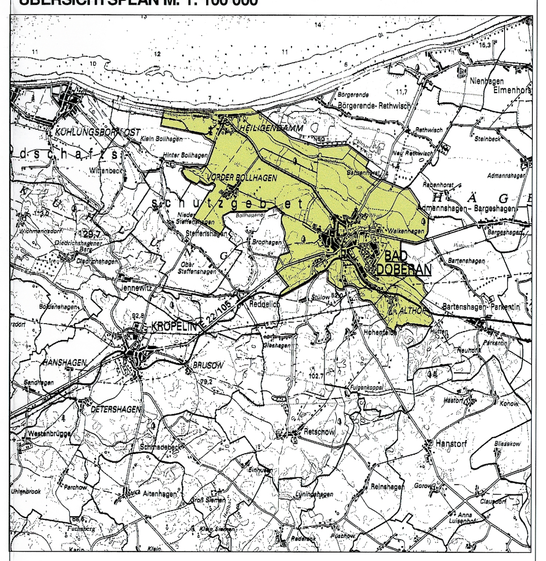
11. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Bad Doberan, 29.08.2016 — T. Bamrau, Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 3. 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 durch Abdruck im Ostsee-Anzeiger, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan am 31.08.2016 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. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 31.08.2016 wirksam geworden.

Stadt Bad Doberan, 29.08.2016 — T. Bamrau, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 100 000



STADT BAD DOBERAN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

In der Fassung der 3. Änderung

RK: **wirksam seit 01.09.2016**

Stadt Bad Doberan, 29.08.2016 — T. Bamrau, Bürgermeister

RK-2.261/94