

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BAD DOBERAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbereichen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 240) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baulandpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Flächennutzungsverordnung 1990 - FlächennutzVO) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 § 8 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 BauVO)
 - Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Gemischte Bauflächen
- Dorfbauflächen** (§ 5 BauVO)
 - Dorfbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
 - Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen
- Zweckbestimmung**
 - FH Ferienhausbau
 - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVO)

- Zweckbestimmung**
 - KV Kultur und Verwaltung
 - FV Fremdenverkehr
 - PR Pferdereinbahn
 - GK Golfklub
 - FS Freizeitsport
 - HL Hotel
 - RK Rehaklinik
 - HA Handel

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF. FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (GB)
- 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 HAUPTVERKEHRSRISSE** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - geplante Ortsumgehung B 105
 - öffentliche Parkfläche
 - Busbahnhof
 - Bahnanlagen
 - Hauptwanderweg, Radweg

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, 14 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung**
 - Fernwärme
 - Wasser
 - Abwasser
 - Regenrückhaltung

- HAUPTVERSORGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - oberirdisch (hier: 20 bzw. 100 kV Elektroenergie)
 - unterirdisch (hier: DN 150 Gas Hochdruckleitung)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen

- Zweckbestimmung**
 - Parkanlage
 - Dauweingärten
 - Hausgärten
 - Bedarfsstapplätze
 - Sportplatz
 - Pferdereinbahn
 - Golfplatz
 - Freizeitsport
 - Friedhof
 - Schutzgrün
 - Spielplatz
 - Schiedsplatzanlage
- 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
 - Teiche, Söle
 - Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (auch außerhalb des Stadtgebietes)

- Planzeichen**
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
 - Schutzzone II
 - Schutzzone III
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10, 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Schutzobjekte**
 - Landesnaturschutzgebiet
 - Naturdenkmal
 - Küstenschutzgebiet
 - Biotope
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ** (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - geschützte Bodendenkmale
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden ernstlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
 - Grenzen anderer Gemeinden
 - Zuordnung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - Ortsdurchfahrtslinie

Hinweise:
 Der Teil-Flächennutzungsplan für die Gemarkung von Bad Doberan und Althof ist seit 23.12.1997 wirksam. Mit dem Verbot des § 249a BauGB sind ab 01.01.1998 Teil-Flächennutzungspläne nicht mehr möglich. Somit wurde die Arbeit am Teil-Flächennutzungsplan für die Gemarkungen Heiligendamm und Vorder-Bohlagen eingestellt und der Flächennutzungsplan Bad Doberan erarbeitet, dabei wird der Teil-Flächennutzungsplan Bad Doberan/Althof umfassend geändert.

STADT BAD DOBERAN
 Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Architekt- & Planungsbüro Dr. Mohr
 Dr.-Ing. Frank Mohr
 Dorfstraße 13 B, 18107 Lüttenhagen
 Tel. 0391 714444, Fax 0391 714444

Bad Doberan, 22.08.2002

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 20.01.2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 29.01.2002 bis zum 10.02.2002 erfolgt.
 Bad Doberan, 24.01.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 249 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
 Bad Doberan, 24.01.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Die räumliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.08.2001 durchgeführt worden.
 Bad Doberan, 24.01.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Bad Doberan, 24.01.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 25.10.2001 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Bad Doberan, 24.01.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 05.11.2001 bis zum 07.12.2001 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 27.10.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.
 Bad Doberan, 24.01.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.10.2001 und am 21.01.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bad Doberan, 24.01.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan wurde am 21.01.2002 von der Stadtvertreterversammlung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 01.01.2002 genehmigt.
 Bad Doberan, 24.01.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04.03.2002, AZ: VII/230e-512/111/51.004 mit Aufträgen erteilt.
 Bad Doberan, 22.08.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Die Aufgaben wurden durch den Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 03.08.2002 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04.03.2002, AZ: VII/230e-512/111/51.004 bestätigt.
 Bad Doberan, 22.08.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgestellt.
 Bad Doberan, 22.08.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 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 20.08.2002 im Amtlichen Meldungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsverschaffen und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 20.08.2002 wirksam. Gleichzeitig ist der Teil-Flächennutzungsplan Bad Doberan/Althof nicht mehr wirksam.
 Bad Doberan, 22.08.2002 (Siegel) Polzin Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 100 000



STADT BAD DOBERAN
 Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bad Doberan, 22.08.2002

Polzin
 Bürgermeister