



TEIL - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BAD DOBERAN

FÜR DIE ORTSTEILE BAD DOBERAN UND ALTHOF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)		
W	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
MI	Gemischte Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
GE	Gewerbliche Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
SO	Sonderbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:	Kultur
Kur, Erholung, Sport	Kultur
Eisenmoorbad	Kurgebiet
Handel	

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)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:**
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Feuerwehr
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- geplante Entlastungsstraßen
- geplante Ortsumgehung
- ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- örtliche Hauptwege (Geh- und Radwege)
- Hauptwanderwege

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:**
 - Fernwärme
 - Wasser
 - Abwasser

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdisch (hier: 110 kV Elektroenergie)
- unterirdisch (hier: DN 150 Gashochdruckleitung)

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:**
 - Parkanlage
 - Dauerkleingärten
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - schützenswerter Grün- bzw. Niedrigbereich
 - Schutzgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Teiche, Sölle
- Bachläufe, Gräben
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung:**
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
 - Schutzzone III A
 - Schutzzone III B
 - Schutzzone II

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)
- Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)
- Zweckbestimmung:**
 - Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 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:**
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturdenkmal

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 innerhalb des Ensembles nicht dargestellt)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB) geschützte Bodendenkmale

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes (hier Gemeindegrenze)
- Grenzen anderer Gemeinden
- Umgrenzung der Fläche, die gemäß § 6 Abs. 3 BauGB mit Teilgenehmigung vom 02. 06. 1997 versagt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14. 11. 1991. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 09. 04. 1992 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. 01. 1993 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. 04. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. 12. 1993 den Entwurf des Teil-Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Teil-Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 03. 01. 1994 bis zum 04. 02. 1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bad Doberan und Anrainergemeinden während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 16. 12. 1993 öffentlich bekannt gemacht worden.
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgegebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 11. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Entwurf des Teil-Flächennutzungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher lautet der Entwurf des Teil-Flächennutzungsplans sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 03. 01. 1994 bis zum 04. 02. 1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich zur Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bad Doberan und Anrainergemeinden während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, in der Ostsee-Zeitung am 16. 12. 1993 öffentlich bekannt gemacht worden.
9. Der Teil-Flächennutzungsplan wurde am 07. 11. 1996 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Teil-Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 07. 11. 1996 gebilligt.
10. Die Teilgenehmigung des Teil-Flächennutzungsplans wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02. 06. 1997 Az: VII 232a - 512.111 - 51004 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 04. 09. 1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07. 11. 1997 Az: VII 232a - 512.111 - 51004 bestätigt.
12. Der Teil-Flächennutzungsplan wird hiermit ausgereift.
13. Die Erteilung der Genehmigung des Teil-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 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landes Mecklenburg-Vorpommern öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Teil-Flächennutzungsplan ist am 28. 12. 1997 in Kraft getreten.

Übersichtsplan 1 : 100 000



Bad Doberan
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Teil - Flächennutzungsplan
der Stadt Bad Doberan für die Ortsteile
Bad Doberan und Althof