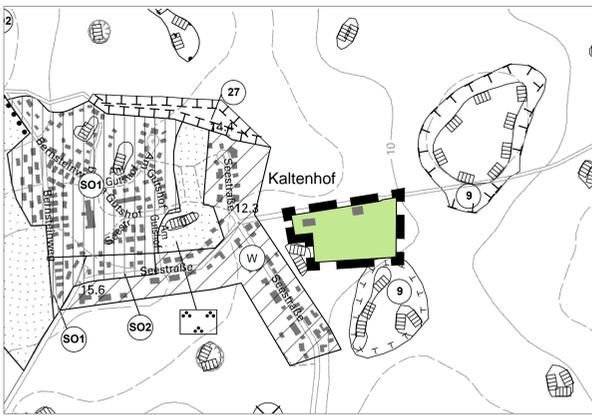


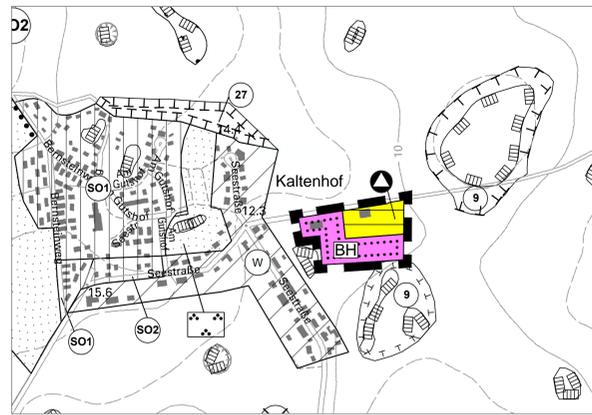
# GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

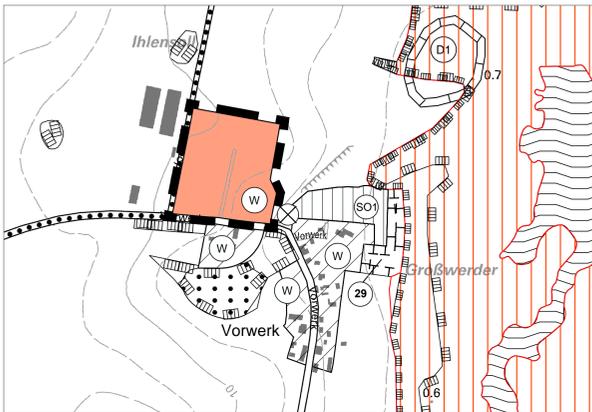
Planzeichnung M 1 : 5000



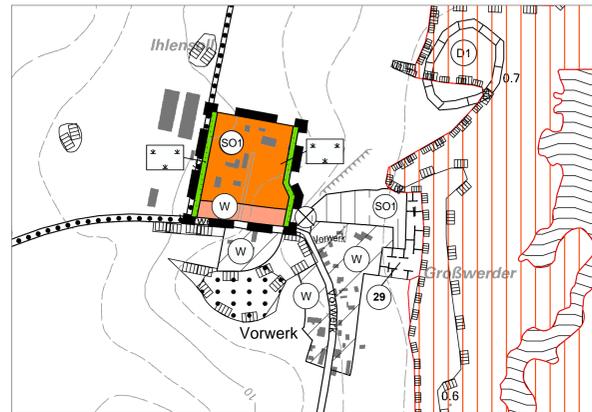
Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
Geltungsbereich 1: Fläche für die Landwirtschaft



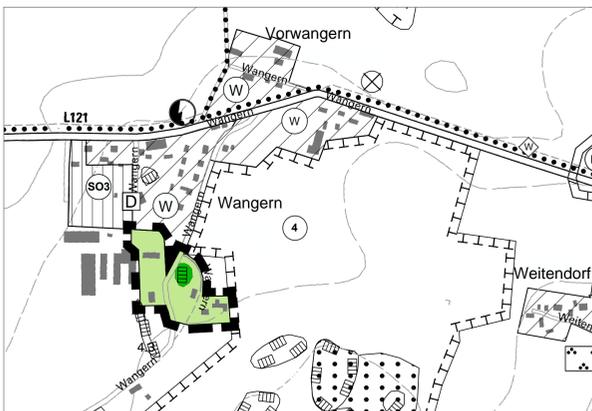
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
Geltungsbereich 1: Fläche für die Abfallentsorgung, Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhof



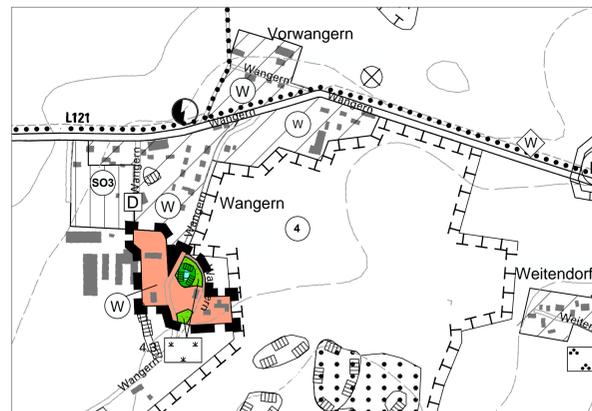
Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
Geltungsbereich 2: Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
Geltungsbereich 2: Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienwohnanlage/ Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO, Grünflächen, Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
Geltungsbereich 3: Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich), Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel  
Geltungsbereich 3: Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, Grünfläche, Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop



### Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Bauflächen und Baugebiete** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - SO1 Sondergebiet Ferienwohnanlage / Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

**Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- BH Bauhof

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abfall

**Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Grün- oder Parkanlage
- Abstandsgrün

**Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 - geschütztes Biotop

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Höhenlinien

**Weitere Darstellungen außerhalb der Änderungsbereiche**

**Bauflächen und Baugebiete** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- SO2 Sondergebiet Wochenendauszeit (§ 10 BauNVO)
- SO3 Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- Klassifizierte Landesstraße
- örtliche Hauptverkehrsstraße
- wichtige Wander- und Radwege

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Elektrizität

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geschützter Landschaftsbestandteil

**Regelungen für den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis / Vermutung von Bodendenkmälern

D1 Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V

**Sonstige Planzeichen**

- Altanlagen / Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB, Kennzeichnung der Lage)
- Id. Nummerierung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Identifizierung im Erläuterungsbericht des Ursprungsplanes

**Hinweise**

- FFH - Lebenszone gemäß der 1., 2. und 3. Meldung als Teil des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietes "Natura 2000"

Die gesamte Landfläche der Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes Küstenlandschaft Wismarbuch. Dieses ist ebenfalls Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietes "Natura 2000"

**Plangrundlagen:**  
Topographische Karten M 1:10.000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel



### Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.03.2013 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt erfolgt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Gemeindeverwaltung, Baunrat, durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwidmung aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Baunrat, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: erteilt. Die Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom Az.: bestätigt.

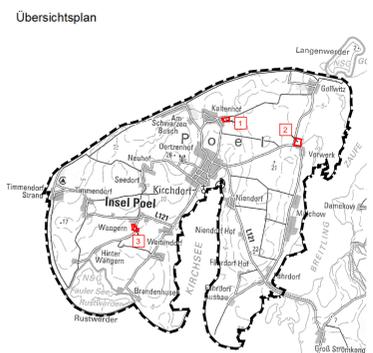
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgesetzt.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Az.: eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am örtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin



### GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

#### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 08.01.2015

**Stadt- und Regionalplanung**  
 Fachbereichsleiter  
 Dr. Ing. Martin Hoffmann  
 Dr. rer. oec. Lothar Gumpel  
 Lothar Gumpel  
 Rosenstraße 65  
 23554 Insel Poel  
 Tel. 03941 470 340-0  
 Fax 03941 470 340-1  
 www.spr.wismar.de/03941-470-340-0