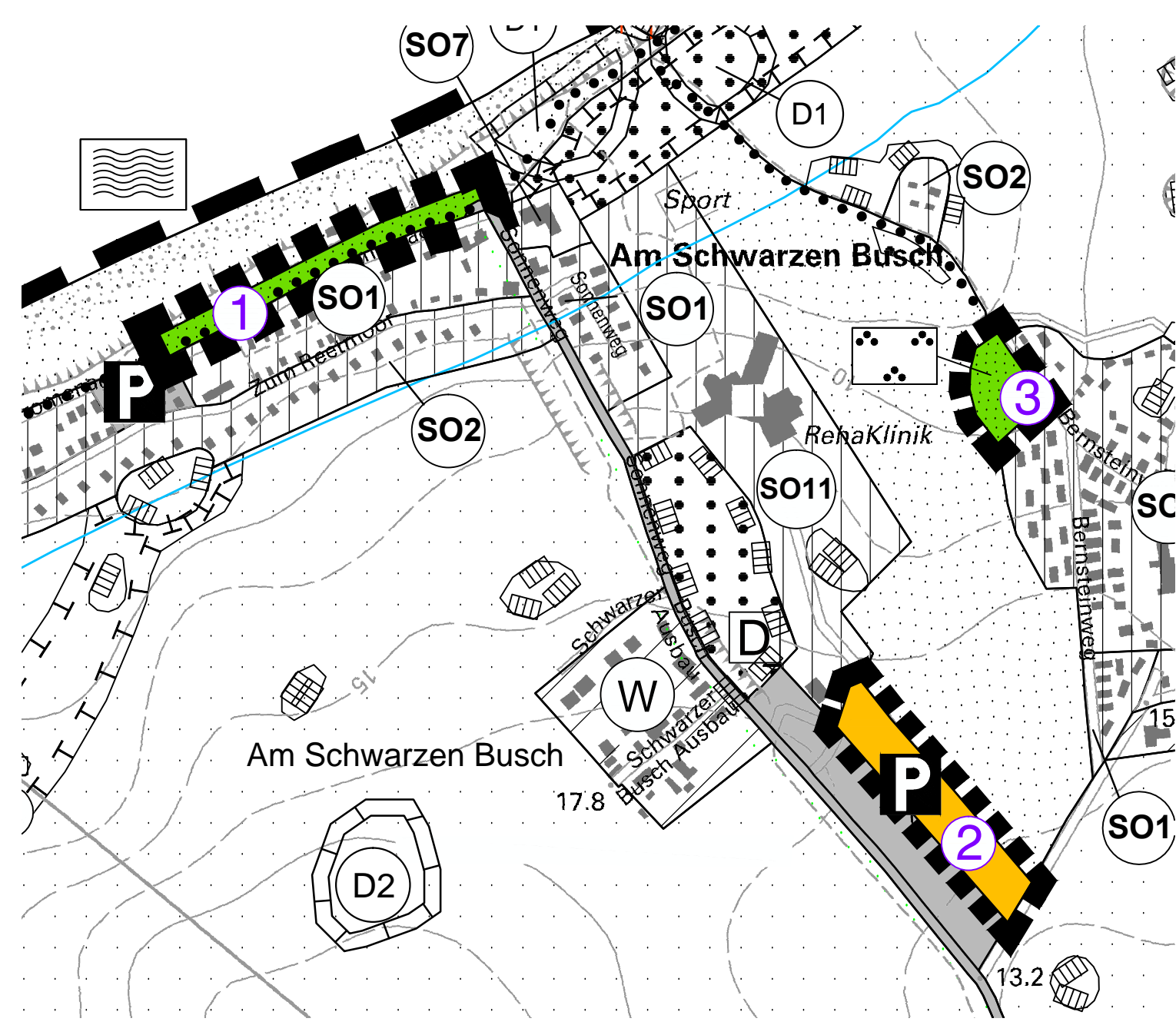


# GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 5000

Bisherige Flächennutzungsplanung:

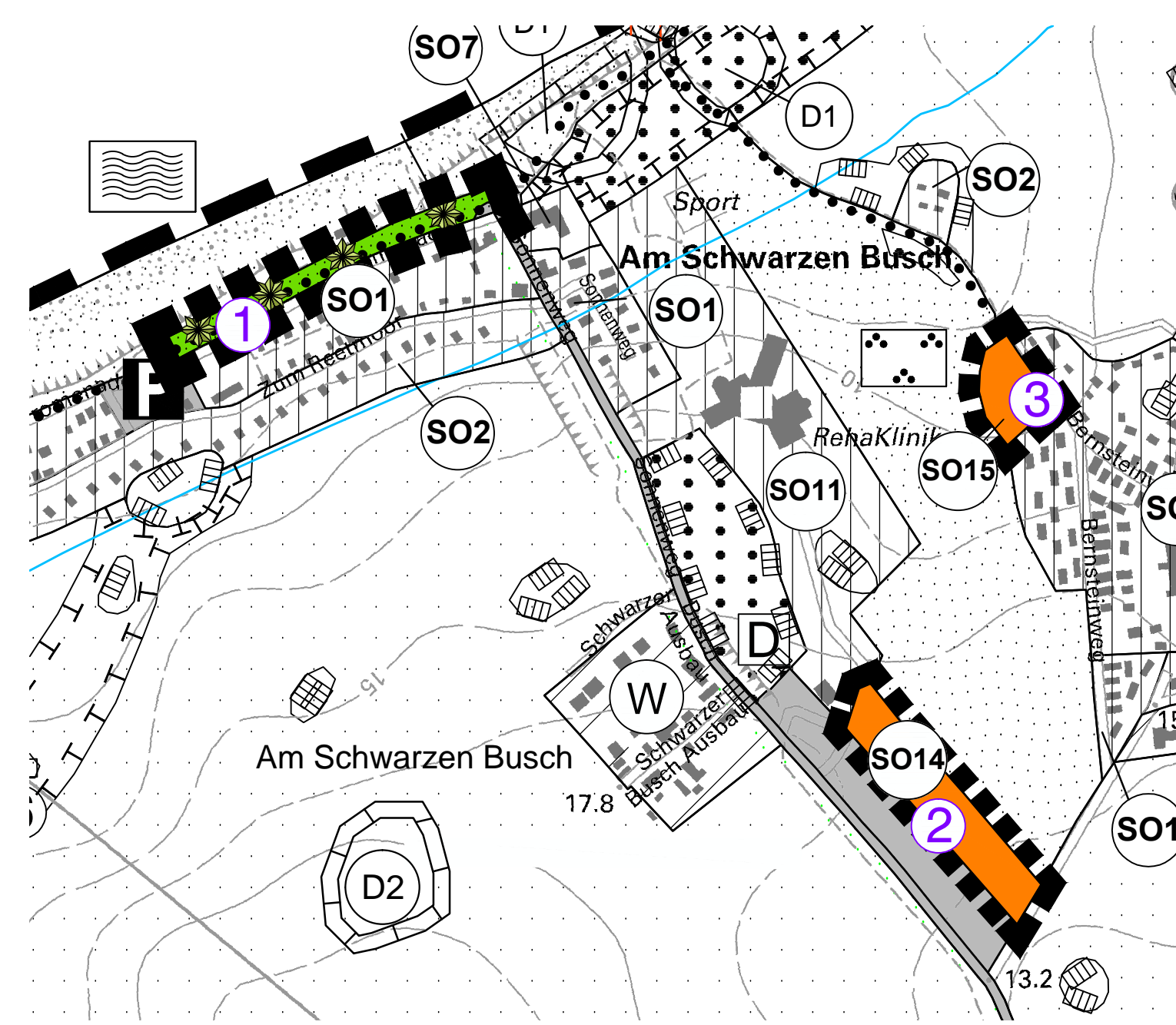


**Änderungsbereich 1 in der Ortslage Am Schwarzen Busch:**  
Grünfläche mit wichtigem Wander- und Radweg

**Änderungsbereich 2 in der Ortslage Am Schwarzen Busch:**  
Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege, Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche"

**Änderungsbereich 3 in der Ortslage Kaltenhof:**  
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grün- oder Parkanlage"

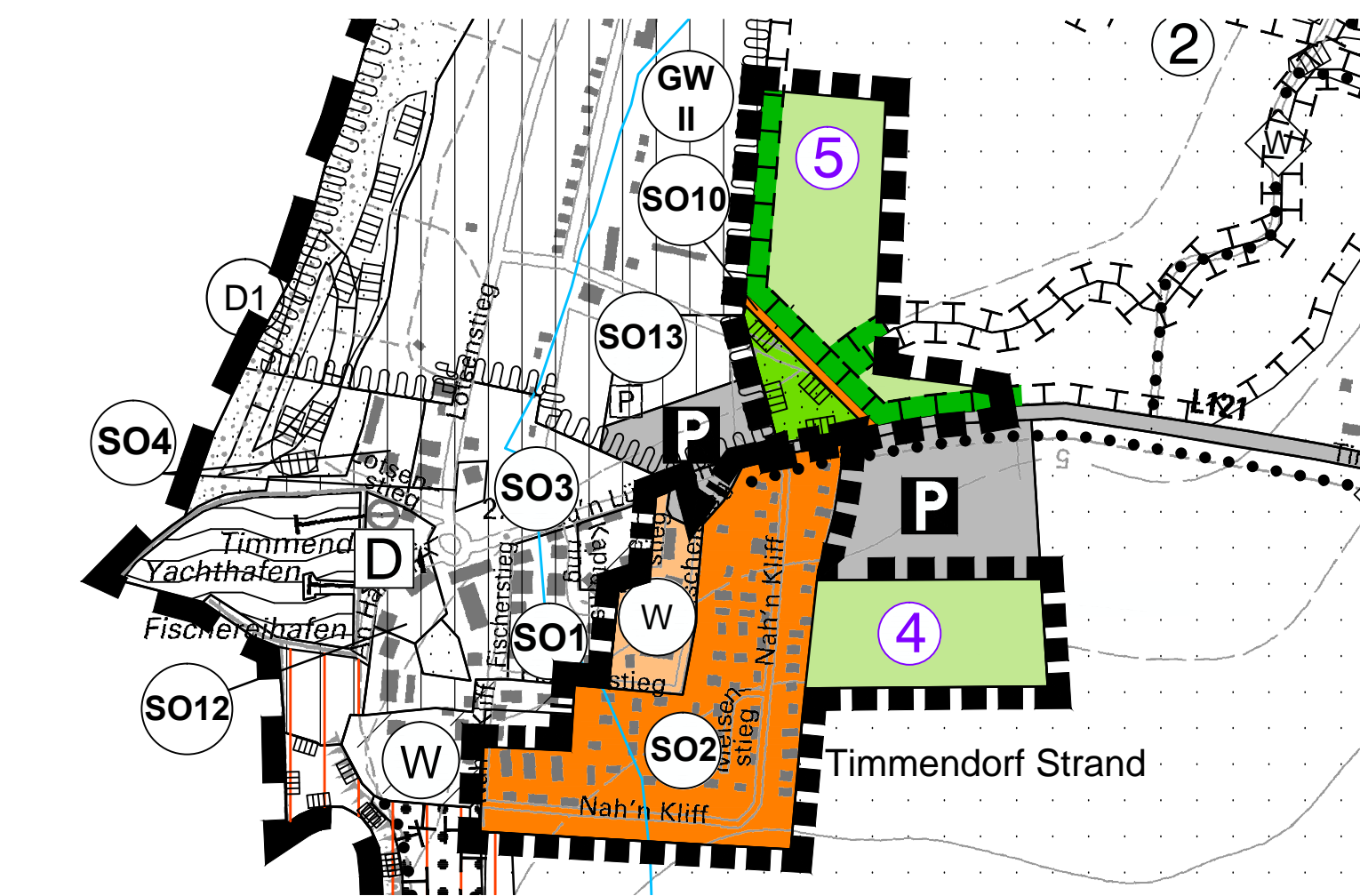
5. Änderung des Flächennutzungsplanes:



**Änderungsbereich 1 in der Ortslage Am Schwarzen Busch:**  
Grünfläche mit wichtigem Wander- und Radweg sowie mit generalisierten Standorten für Anlagen der Strandversorgung

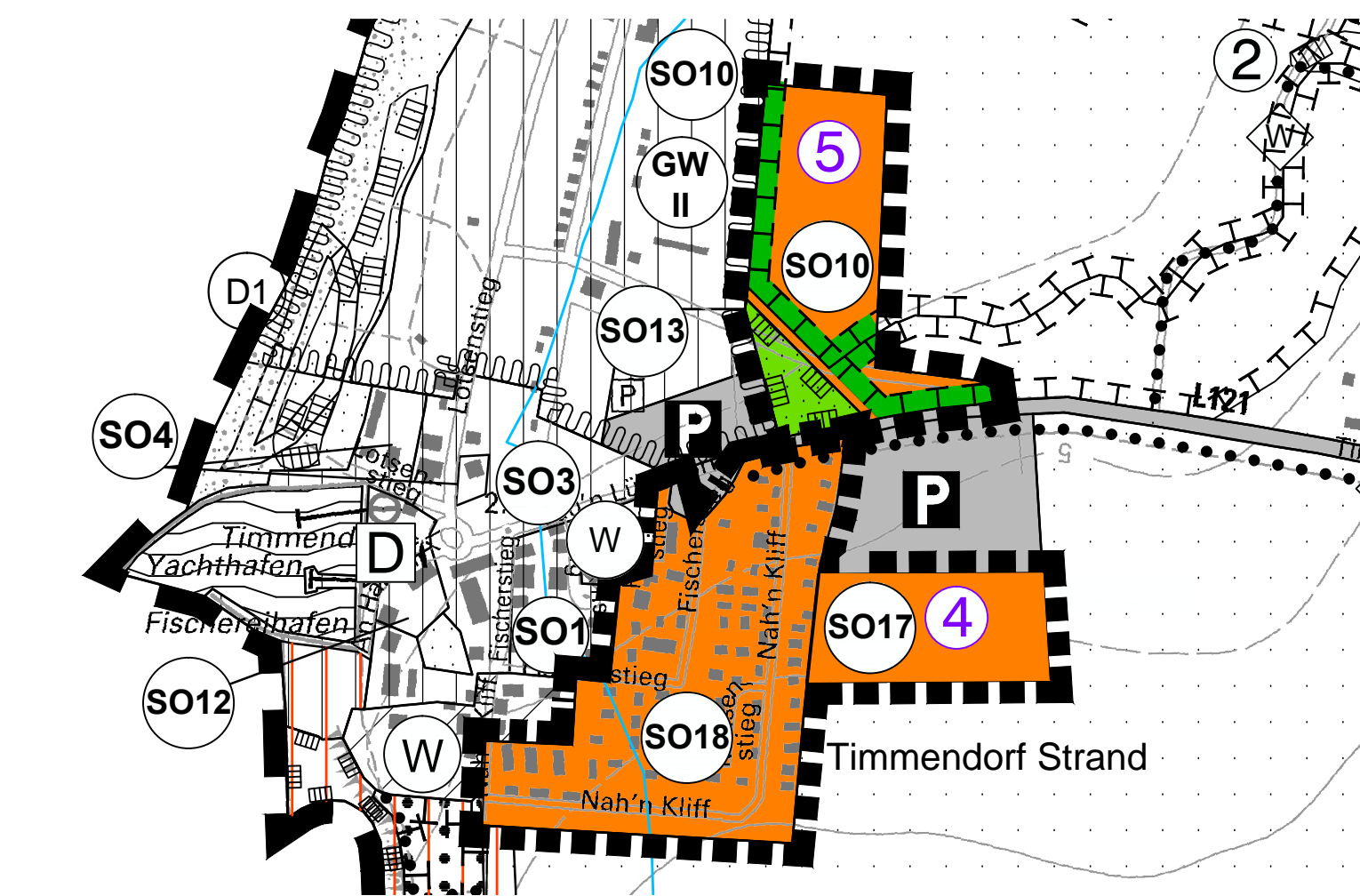
**Änderungsbereich 2 in der Ortslage Am Schwarzen Busch:**  
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" gemäß § 10 BauNVO

**Änderungsbereich 3 in der Ortslage Kaltenhof:**  
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gleichberechtigtes Dauer- und Ferienwohnen" gemäß § 11 BauNVO



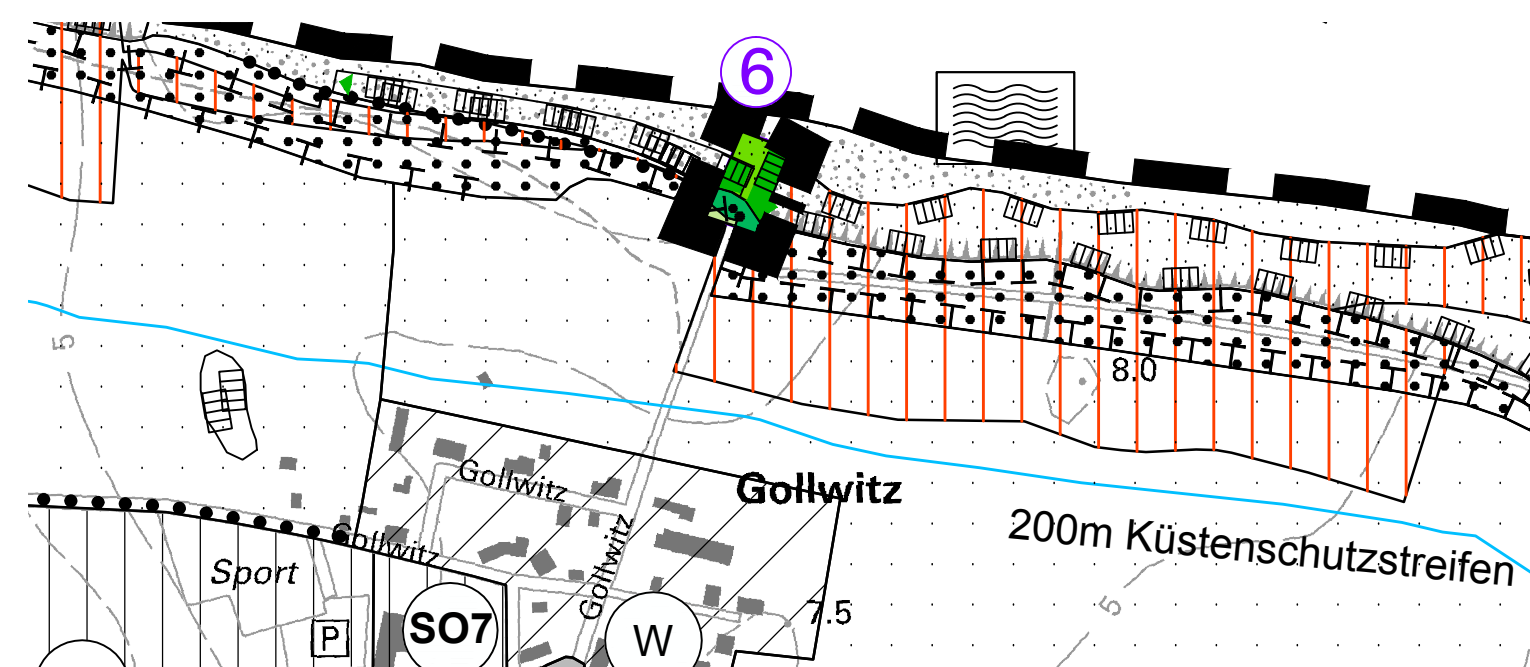
**Änderungsbereich 4 in der Ortslage Timmendorf Strand:**  
Fläche für die Landwirtschaft, Wohnbauflächen und Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendausgangsbereich" gemäß § 10 BauNVO

**Änderungsbereich 5 in der Ortslage Timmendorf Strand:**  
Fläche für die Landwirtschaft

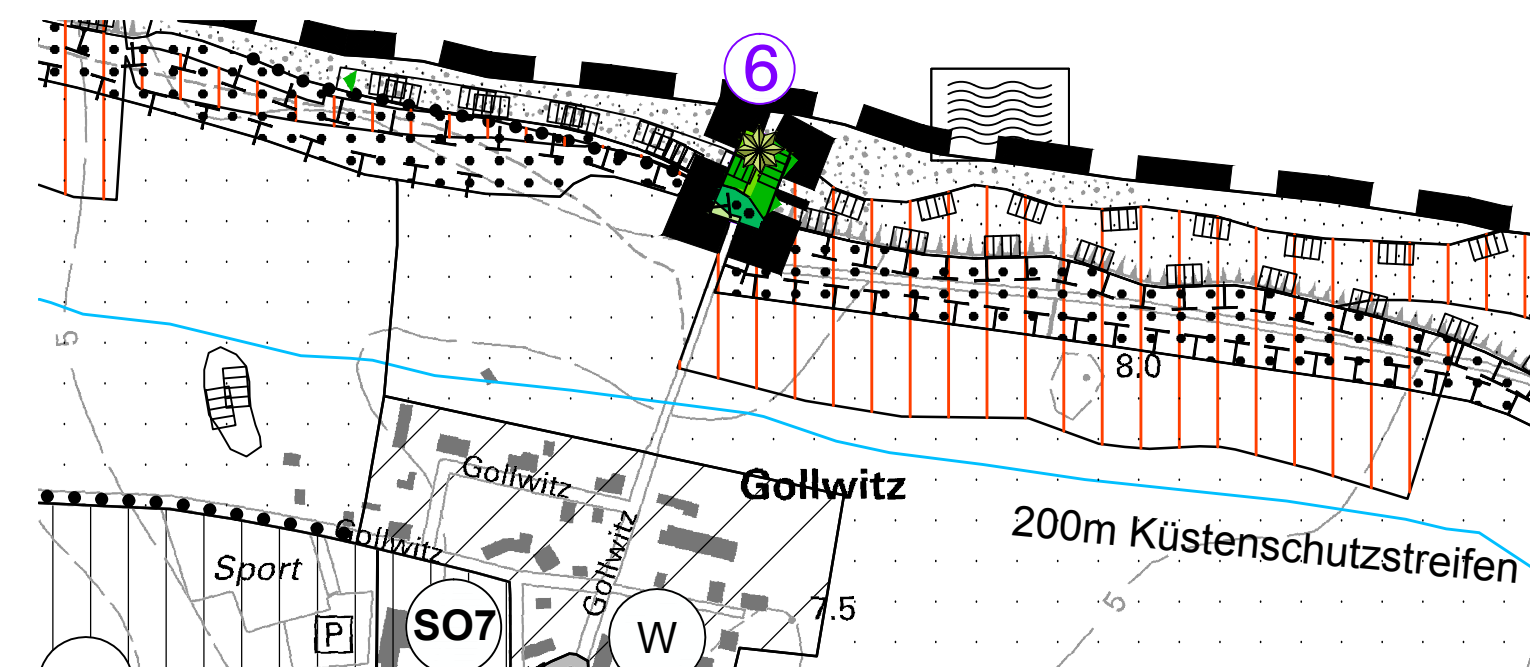


**Änderungsbereich 4 in der Ortslage Timmendorf Strand:**  
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" gemäß § 11 BauNVO sowie Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freizeitwohnen" gemäß § 10 BauNVO

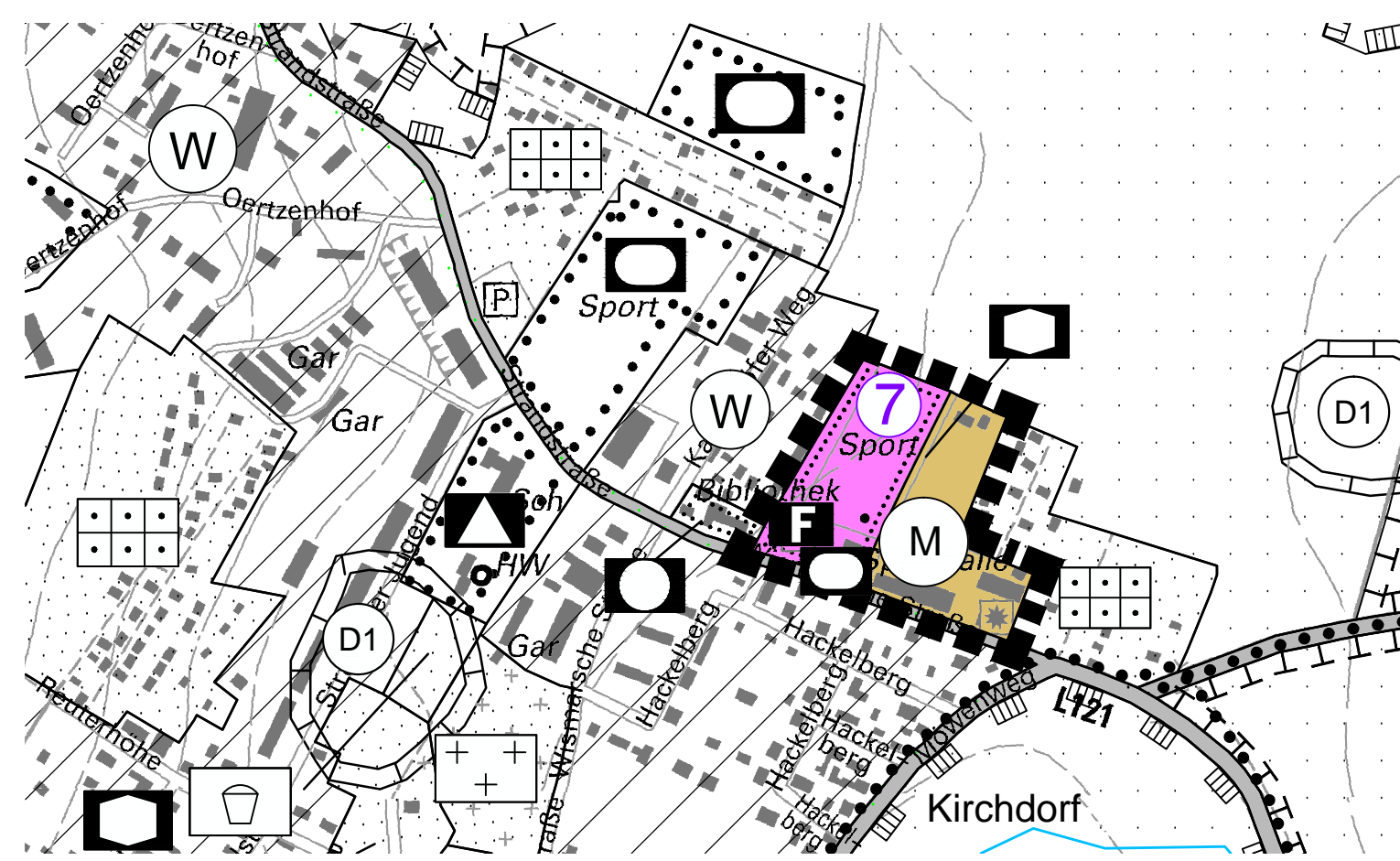
**Änderungsbereich 5 in der Ortslage Timmendorf Strand:**  
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" gemäß § 10 BauNVO



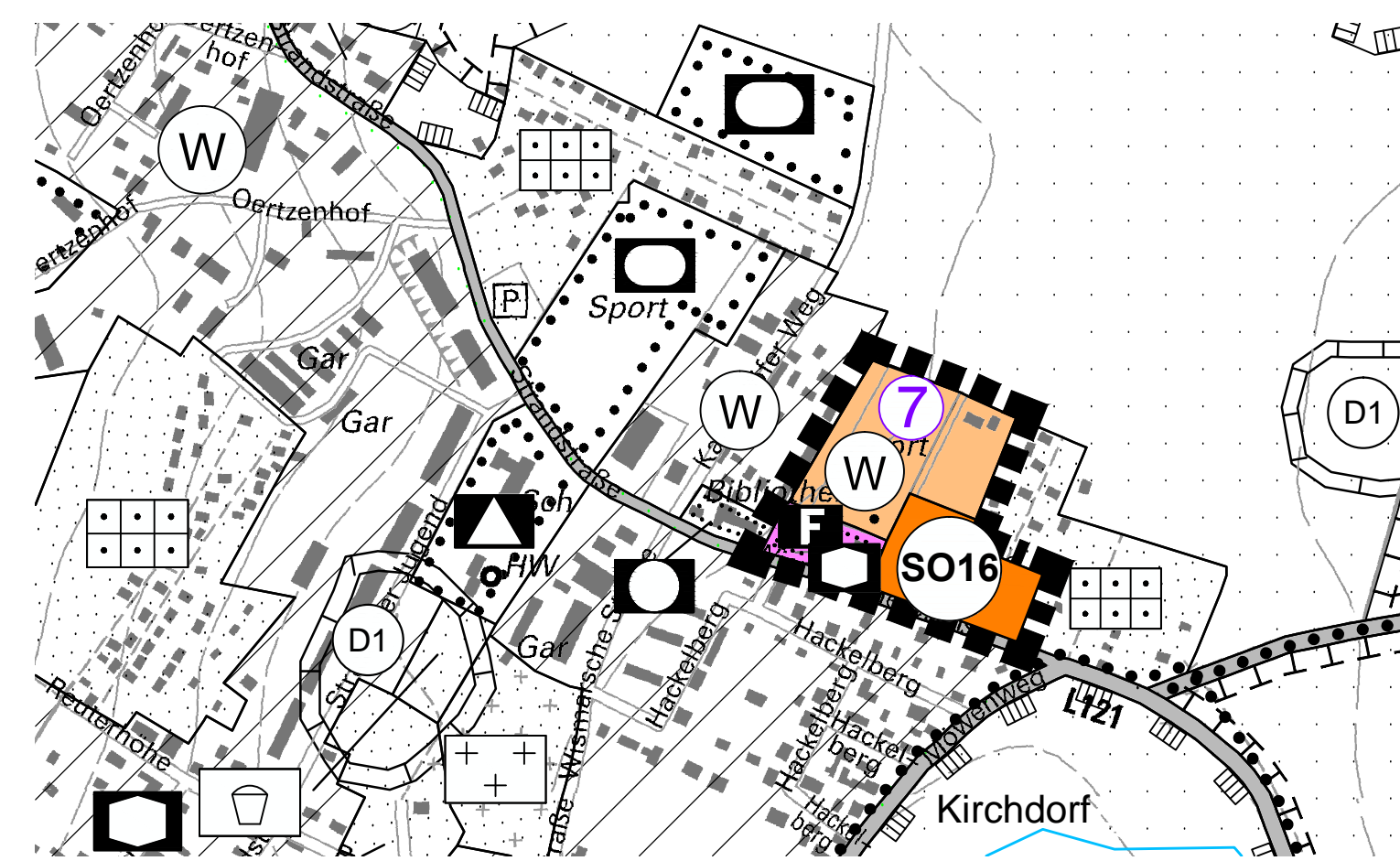
**Änderungsbereich 6 in der Ortslage Gollwitz:**  
Grünfläche sowie Flächen für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts



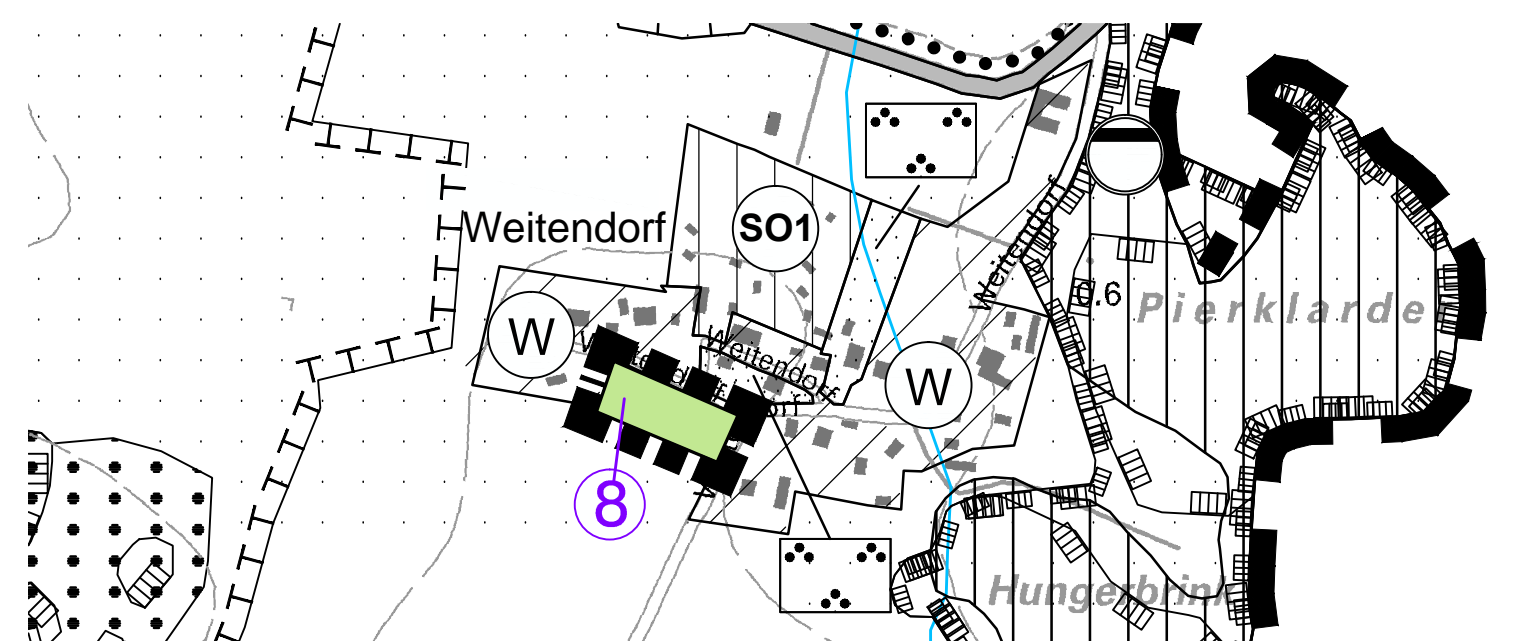
**Änderungsbereich 6 in der Ortslage Gollwitz:**  
Grünfläche mit generalisierten Standorten für Anlagen der Strandversorgung sowie Flächen für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts



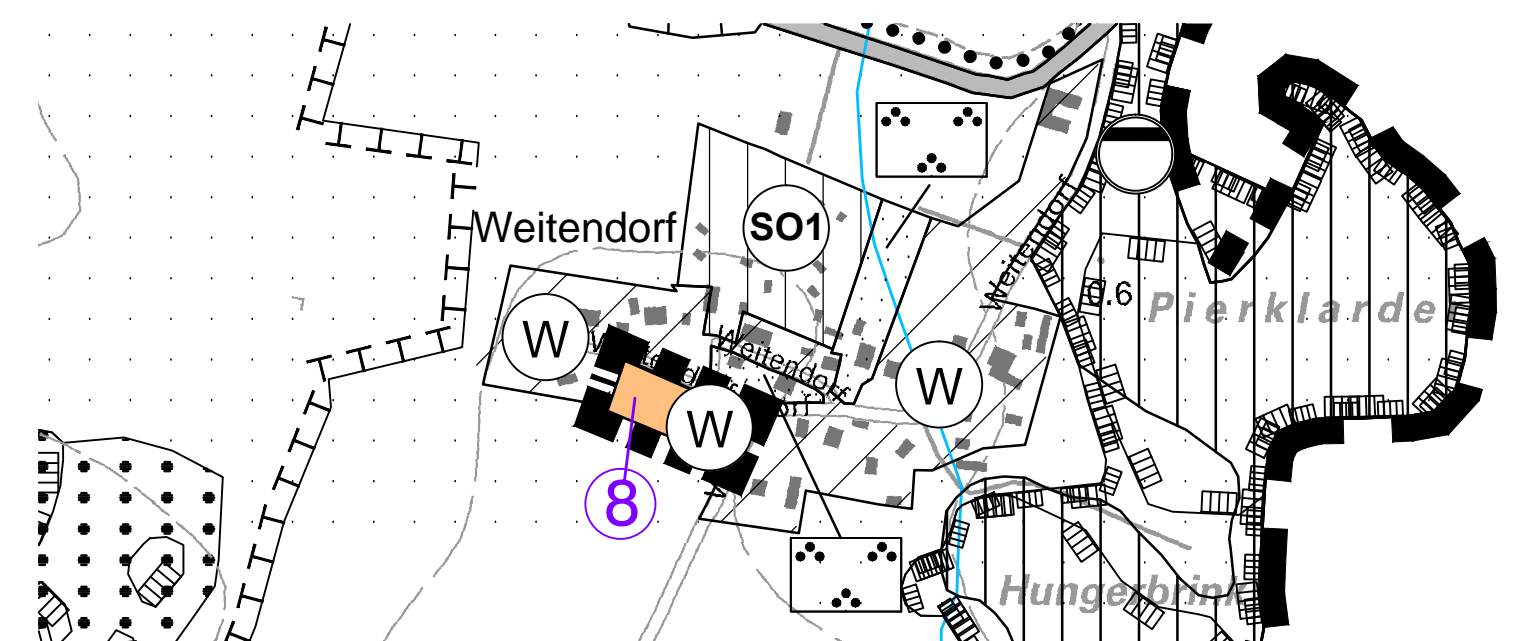
**Änderungsbereich 7 in der Ortslage Kirchdorf:**  
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie gemischte Bauflächen



**Änderungsbereich 7 in der Ortslage Kirchdorf:**  
Wohnbauflächen, Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sowie Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"



**Änderungsbereich 8 in der Ortslage Weitendorf:**  
Fläche für die Landwirtschaft



**Änderungsbereich 8 in der Ortslage Weitendorf:**  
Wohnbaufläche

### Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Planzeichenerordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1097).

- Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - SO2 Sondergebiet "Wochenendausgangsbereich" (§ 10 BauNVO)
  - SO16 Sondergebiet "Campingplatz" (§ 10 BauNVO)
  - SO14 Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz" (§ 10 BauNVO)
  - SO16 Sonstiges Sondergebiet "Gleichberechtigtes Dauer- und Ferienwohnen" (§ 11 BauNVO)
  - SO16 Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)
  - SO17 Sonstiges Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz" (§ 11 BauNVO)
  - SO16 Sonstiges Sondergebiet "Freizeitwohnen" (§ 10 BauNVO)

- Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- 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
  - öffentliche Parkfläche

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
- Grünfläche
  - Grün- oder Parkanlage
  - Strand

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**
- Flächen für die Landwirtschaft
  - 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
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich der Ursprungsplanung
  - Geltungsbereiche der 5. Änderung mit IfU-Nummerierung
  - Darstellung von generalisierten Standorten für Anlagen der Strandversorgung
  - Höhenlinien

### Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

- Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- SO1 Sondergebiet "Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)
  - SO3 Sondergebiet "Fremdenverkehr, Pensionen, Gaststätten, touristische Infrastruktur" (§ 11 BauNVO)
  - SO4 Sonstiges Sondergebiet "Hafen" (§ 11 BauNVO)
  - SO7 Sonstiges Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)
  - SO16 Sonstiges Sondergebiet "Kurklinik" (§ 11 BauNVO)
  - SO16 Sonstiges Sondergebiet "Bund" (§ 11 BauNVO)
  - SO16 Sonstiges Sondergebiet "Hafenpromenade / touristische Infrastruktur" (§ 11 BauNVO)

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**
- Abwasser
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
- Grünfläche
  - Dauerkleingärten
  - Spielfeld
  - Friedhof

- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4 BauGB)**
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone II u. III

- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis/Vermutung v. Bodendenkmälern
  - Bodendenkmale der Kategorie 1 gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V
  - Bodendenkmale der Kategorie 2 gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Hinweise**
- 200 m Küstenschutzstreifen
  - FFH - Lebensräume gemäß der 1., 2. und 3. Meldung als Teil des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"

Die gesamte Landfläche der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, mit Ausnahme der Ortslagen, ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes "Küstenlandschaft Wismarbuch". Dieses ist ebenfalls Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 16.10.2017, 16.12.2017 sowie vom 12.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte am 01.11.2017, 01.01.2018 sowie am 01.04.2018 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

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, Bauamt, 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 Umweltprüfung aufgefordert worden.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az: ..... bestätigt.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der 5. 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, wurde durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am ..... ortsüblich 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... wirksam geworden.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

