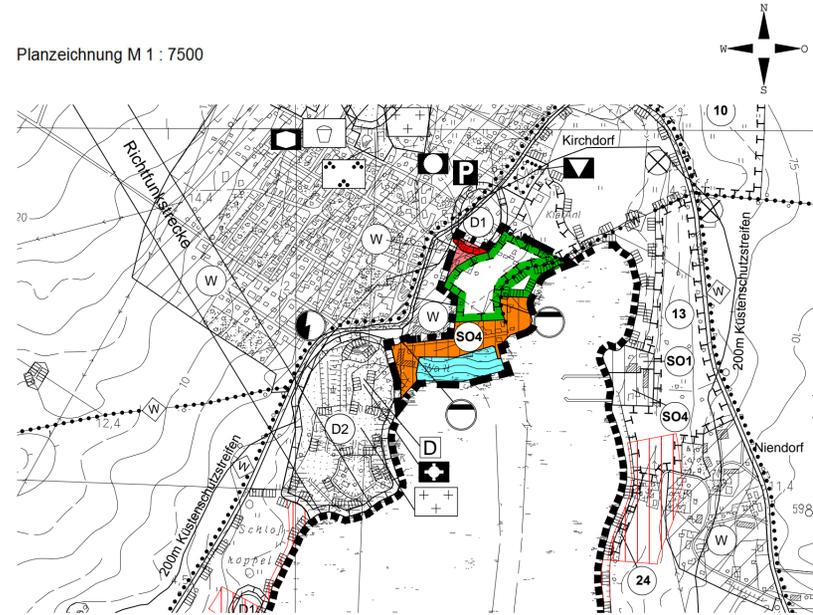


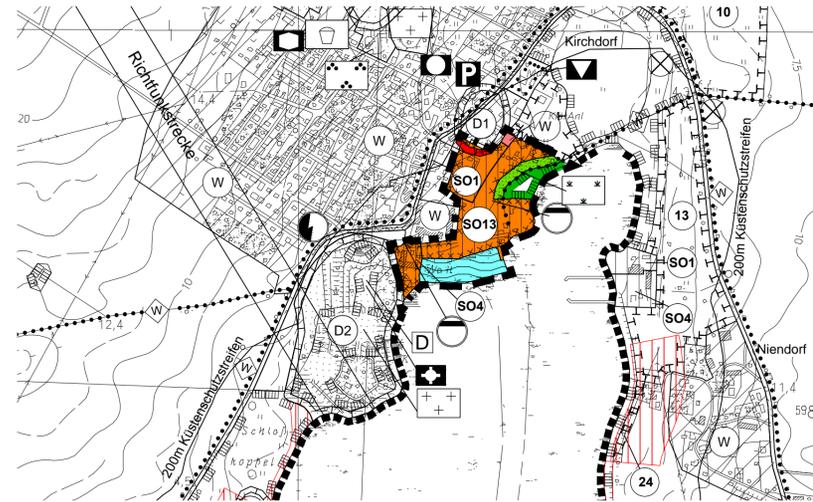
# GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 7500

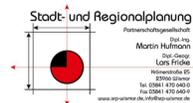


Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel



3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Plangrundlagen:  
Topographische Karten M 1:10.000, 1989/1990 und Kreiskarte M 1:100.000, Nordwestmecklenburg - Wismar - Schwerin, 2. Auflage 1999, Landesamt für innere Verwaltung M-V, Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Insel Poel



### Planzeichenerklärung

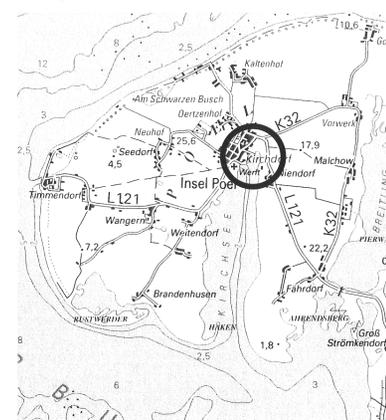
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

- Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- W** Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - SO1** Sondergebiet Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
  - SO4** Sonstiges Sondergebiet Hafen (§ 11 BauNVO)
  - SO13** Sonstiges Sondergebiet Hafenpromenade / touristische Infrastruktur (§ 11 BauNVO)
- (zulässig sind u.a.: Läden zur Deckung des touristischen Bedarfs, Gastronomie, Ferien- und Dauerwohnungen, Einrichtungen zur naturnahen Freizeitgestaltung (z.B. Fahrrad- und Bootverleih), Einrichtungen für die Fischerei sowie Einrichtungen und Flächen für den Segelsport)  
[Art der zulässigen Nutzung ergänzt gemäß Auflage 2 des Genehmigungsscheides vom 03.11.2010, Geschäftszeichen VIII 430 b-512.111-58050(3.And.)]
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)**
- P** wichtige Wander- und Radwege
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**
- Abwasser**
- Grünflächen Abs. 2 Nr. BauGB**
- Grünfläche**
  - Abstandsgrün**
- Wasserflächen Abs. 2 Nr. u. Abs. 4 BauGB**
- Wasserflächen**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB**
- mgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts**
- Regelungen für den Denkmalschutz Abs. 4 BauGB**
- mgrenzung von Flächen mit enntnis Vermutung v. Bodendenkmal**
  - D1 Bodendenkmale der ategorie 1 gemäß Abs. 1 DSchG M-V**
- Sonstige Planzeichen**
- mgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind Abs. 3 Nr. 1 BauGB**
  - Gemeindegebietsgrenze**
  - Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**
  - Höhenlinien**
- Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
- Fläche für den Gemeinbedarf**
  - öffentliche Verwaltungen**
  - irche und kirchlichen wecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
  - Sozialen wecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
  - ulturellen wecken dienende Gebäude und Einrichtungen**
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB**
- öffentliche Parkfläche**
  - Klassifizierte Landesstraße**
  - örtliche Hauptverkehrsstraße**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung Abs. 2 Nr. 4 BauGB**
- Elektrizität**
- Grünflächen Abs. 2 Nr. BauGB**
- Grünfläche**
  - Grün- oder Parkanlage**
  - Spielplatz**
  - Friedhof**
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald Abs. 2 Nr. BauGB**
- Flächen für die Landwirtschaft**
- Regelungen für den Denkmalschutz Abs. 4 BauGB**
- D2 Bodendenkmale der ategorie 2 gemäß Abs. 1 DSchG M-V**
  - D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**
- Sonstige Planzeichen**
- Altablagerungen Altlasten Abs. 3 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB, enn zeichnung der Lage ohne Flächendarstellung**
  - ld. Nummerierung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Identifizierung im Erläuterungsbericht zum rsprungsplan**
- Hinweise**
- FFH - Lebensräume gemäß der 1., 2. und 3. Meldung als Teil des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietesnetztes "Natura 2000", Stand September 2007**
  - Die gesamte Landfläche der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, mit Ausnahme der bebauten Ortslagen, ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes Küstlandschaft Wismarbuscht. Dieses ist ebenfalls Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietesnetztes "Natura 2000"**

### Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.11.2009 erfolgt.  
Ostseebad Insel Poel, den 03.08.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 08.04.2009 beteiligt worden.  
Ostseebad Insel Poel, den 03.08.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 11.05.2009 bis zum 22.05.2009 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel 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 08.04.2009 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Ostseebad Insel Poel, den 03.08.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung hat am 01.02.2010 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Ostseebad Insel Poel, den 03.08.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 08.03.2010 bis zum 09.04.2010 während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, das Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 01.03.2010 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 18.03.2010 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ostseebad Insel Poel, den 03.08.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.08.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ostseebad Insel Poel, den 03.08.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
7. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 02.08.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
Ostseebad Insel Poel, den 03.08.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
8. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V vom 03.11.2010, Az.: VIII 430 b-512.111-58050 (3.And.) mit Auflagen erteilt.  
Ostseebad Insel Poel, den 10.11.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
9. Die mit der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Auflagen wurden von der Gemeinde Ostseebad Insel Poel erfüllt.  
Ostseebad Insel Poel, den 10.11.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
10. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am 10.11.2010 ausgefertigt.  
Ostseebad Insel Poel, den 10.11.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin
11. 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, ist am 01.12.2010 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Geltung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 01.12.2010 wirksam geworden.  
Ostseebad Insel Poel, den 01.12.2010 (Siegel) Die Bürgermeisterin

### Übersichtsplan



### GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

#### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

02.08.2010