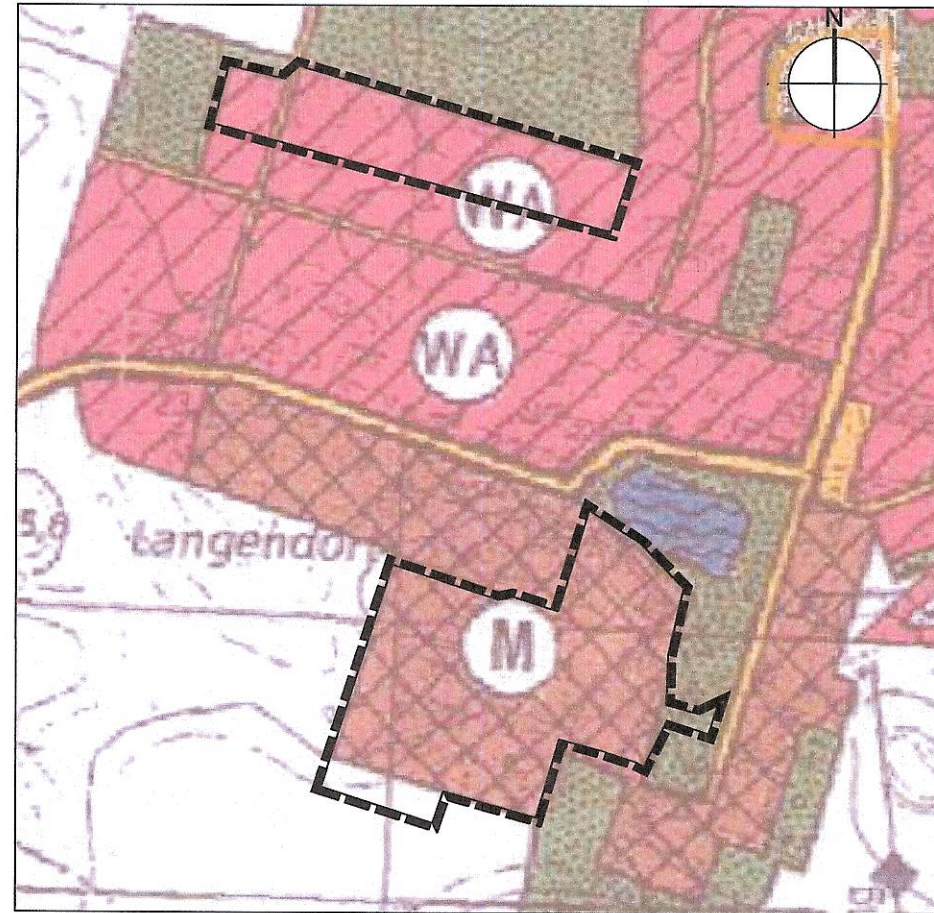


Präambel: Auf der Grundlage der §§ 5 und 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 05.02.2020 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen:

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen F-Plan



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

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

- Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Hinweise

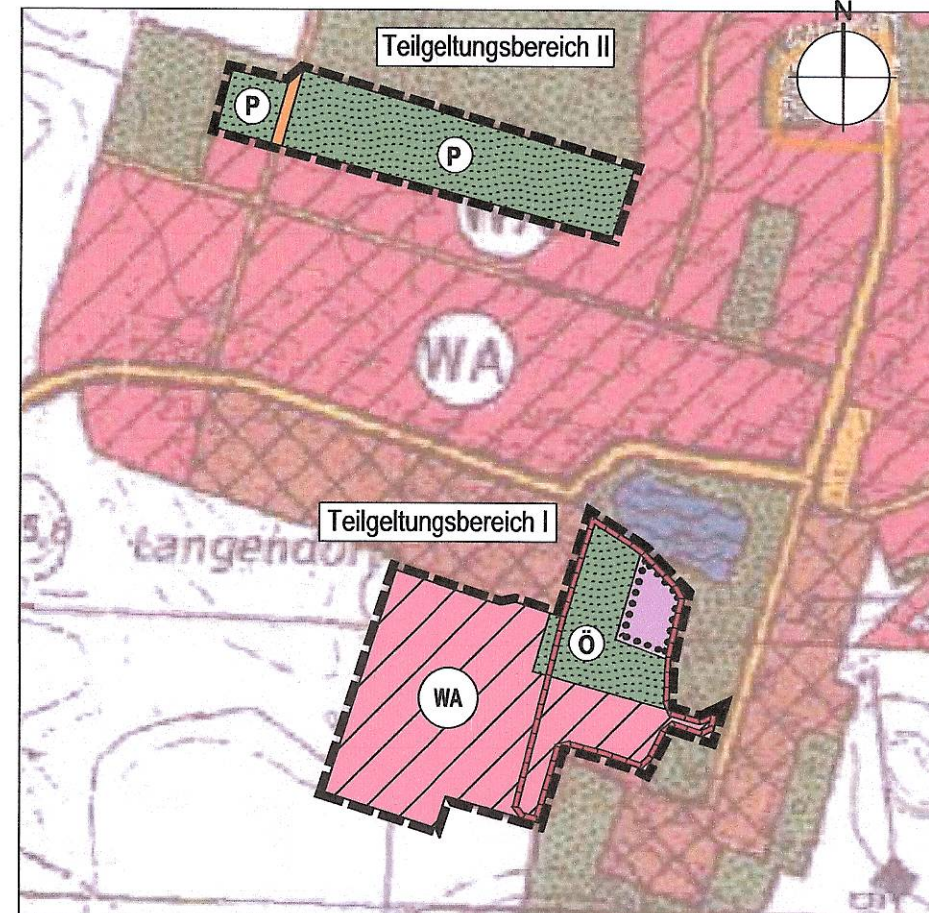
Bodendenkmalschutz

Innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereichs befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal. Jegliche Erdeingriffe innerhalb der gekennzeichneten Bodendenkmale bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III der Wasserfassung Lüssow-Borgwallsee. Erdaufschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind nicht genehmigungsfähig. Sonstige Erdaufschlüsse sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen.

5. Änderung des F-Plans Maßstab 1: 5000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Allgemeines Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- Nachrichtliche Übernahme: Bodendenkmale (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.07.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 05.08.2019 bis zum 20.08.2019.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 02.09.2019 bis zum 06.09.2019 durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 14.10.2019 den Entwurf der 5. Änderung des F-Plans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 5. Änderung des F-Plans und die Begründung haben in der Zeit vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 während der Dienststunden des Amtes Niepars nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, wurde vom 22.10.2019 bis zum 06.11.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.b-plan-services.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 04.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 05.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des F-Plans am 05.02.2020 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
10. Der Bürgermeister hat die Übereinstimmung der dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Genehmigung zugeleiteten Fassung der 5. Änderung des F-Plans einschließlich Planzeichnung mit der durch die planende Gemeinde beschlossenen Fassung durch seine Unterschrift bestätigt.

Lüssow, den 02.03.2020
(Siegelabdruck)

Der Bürgermeister

11. Der Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen hat die 5. Änderung des F-Plans mit Bescheid vom 02.06.2020, Az.: 511.140.01.10100.20 mit einer Auflage genehmigt.

12. Die 5. Änderung des F-Plans bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

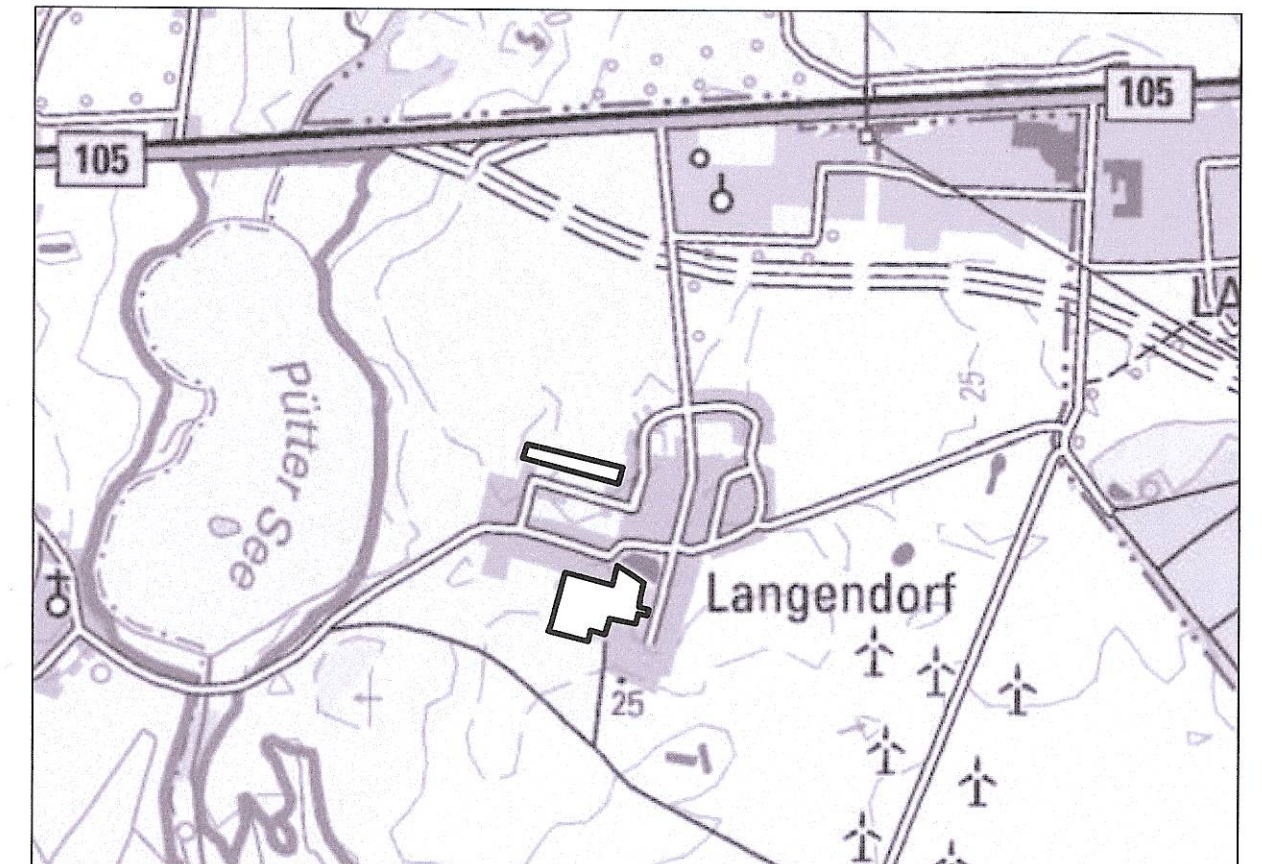
Lüssow, den 08.06.2020
(Siegelabdruck)

Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des F-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 10.06.2020 bis 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 5. Änderung des F-Plans ist mit Ablauf des 25.06.2020 wirksam geworden.

Lüssow, den 10.06.2020
(Siegelabdruck)

Der Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Gemeinde Lüssow

Landkreis Vorpommern-Rügen

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Genehmigte Fassung

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 - 280522
Fax: 03831 - 280523
e-mail: info@olaf.de