

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1-11 BauNVO)
 - 01.01.03 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 01.02.01 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - 01.04.00 Sonstige Sondergebiete, (§ 11 BauNVO), hier:
 - Sondergebiet "Tourismus": vorwiegend zentrale touristische Einrichtungen sowie gewerbliche Beherbergung (mit Gemeinbedarfsanlagen, Einzelhandel, gewerblicher Fremdenbeherbergung, Gastronomie, Dienstleistungen, Einrichtungen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung sowie ergänzend Wohnen)
 - Sondergebiet "Feriengebiet": Beherbergung und Wohnen (mit Ferien- und Wochenendhäusern, Wohnen, kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Einrichtungen für die gesundheitliche, soziale, kulturelle, sportliche Betreuung der Gäste und für die Freizeitgestaltung, sowie ausnahmsweise Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen)
 - Sondergebiet "Biologische Station" (Unterrichts-/Forschungseinrichtungen und zweckgebundene Beherbergung/Wohnen)
 - Sondergebiet "Hafen"
4. 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)
 - 04.01.00
 - 04.01.01 Öffentliche Verwaltung
 - 04.01.02 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - 04.01.03 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 04.01.04 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 04.01.06 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 04.01.07 Feuerwehr
 - 04.01.08 Post
 - 04.01.09 Schule
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4)
 - 05.01.21 Hauptverkehrsstraße hier: Ortsteile verbindende Verkehrsstraße
 - 05.01.22 Hauptverkehrsstraße hier: innerörtliche zentrale Verkehrsstraße
 - 05.04.00 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung: Hubschrauberlandeplatz
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4) Zweckbestimmung:
 - 07.01.00 Elektrizität
 - 07.02.00 Abwasser
 - 07.03.00 Ablagerung
 - 07.04.00 Löschwasser
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
 - 09.01.00 Grünflächen Zweckbestimmung:
 - 09.01.01 Sportplatz
 - 09.01.02 Spielplatz
 - 09.01.03 Friedhof
 - 09.01.04 Parkanlage
 - 09.02.00 private Grünflächen
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - 10.01.00 Wasserflächen
 - 10.01.01 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Flächen für den Deichbau
 - 10.03.00 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft hier: Trinkwasserschutzzone (TWSZ) Kloster aufgeteilt in TWSZ II und TWSZ III
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - 12.01.00 Landwirtschaft
 - 12.02.00 Wald
13. 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

 - 13.03.01 200m- bzw. 100m-Gewässerschutzstreifen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

 - 13.03.02 Landschaftsschutzgebiet "Hiddensee"
 - 13.03.03 Naturschutzgebiet
 - 13.03.04 Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft zul. Nutzungsart im Geltungsbereich: extensive Landnutzung
 - 13.03.05 Flora-Fauna-Habitat-Gebiete
 - 13.03.06 Special Protected Area
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4 sowie § 172 Abs. 1 BauGB)
 - 14.02.13 Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - 14.03.13 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - 14.04.13 Bodendenkmal, dessen Veränderung od. Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann (unbewegliche Kulturdenkmale)
 - 14.04.14 Bodendenkmal, bei dem einer Überbauung o. Nutzungsänderung auch der Umgebung nicht zugestimmt werden kann (§ 1 (3) DSchG M-V)
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird hier: Theater

 - 15.04.00 Theater
 - 15.13.00 Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung
 - 15.14.00 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen

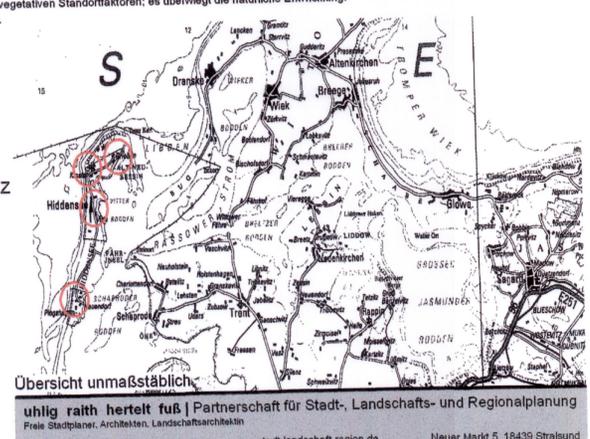
 - Richtfeuer hier: Oberfeuer

Verfahrensvermerke

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. Januar 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24. April 2008 bis zum 14. Mai 2008 erfolgt.
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben, informiert worden.
- 3) Die Unterrichtung und Eintragung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes (ROG) am 05. März 2008 (Vitte), am 06. März 2008 (Kloster) und am 10. März 2008 (Neuendorf) durch Aushang in § 1 (6) BauGB sowie § 3 (1) Satz 2 Punkt 2 BauGB.
- 4) Die von der Planung betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. Februar 2008 informiert und nach § 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 06. März 2008 den Entwurf der Planung zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt, die Begründung gebilligt sowie die von der Planung betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19. Mai 2008 nach § 4 (2) BauGB von der Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 6) Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der Planung mit Begründung vom 23. Juni 2008 bis zum 23. Juli 2008 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr im Amt West-Rügen durchgeführt worden. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachungen durch Aushänge in der Zeit vom 30. Mai 2008 bis zum 18. Juni 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18. Oktober 2008 geprüft. Gleichzeitig wurde der geänderte Entwurf der Planung zur erneuten Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt sowie die von der Planung betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30. Oktober 2008 von der Auslegung informiert und nach § 4 (2) und 4a BauGB zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
- 8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22. März 2009 geprüft. Gleichzeitig wurde der geänderte Entwurf der Planung zur erneuten Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt sowie die von der Planung betroffenen Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23. März 2009 von der Auslegung informiert und nach § 4 (2) und 4a BauGB zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
- 9) Die erneuten Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 (2) BauGB sind durch öffentliche Auslegung der Planung mit Begründung vom 08. Dezember 2008 bis zum 16. Januar 2009 sowie vom 02. April 2009 bis zum 07. Mai 2009 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr im Amt West-Rügen durchgeführt worden. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachungen durch Aushänge in der Zeit vom 20. November 2008 bis zum 07. Dezember 2008 und erneut in der Zeit vom 17. März 2009 bis zum 02. April 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 10) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25. März 2009 geprüft. Gleichzeitig wurde die Planung von der Gemeindevertretung beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.
- 11) Die Genehmigung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08. Okt. 2009 VIII 420c - mit 512, 11130, 61, 047 (2, A, E) erteilt.
- 12) Die Nebenbestimmungen wurden durch Bescheid der Gemeindevertretung vom 23. Juli 2010 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
- 13) Die 2. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans ist hiermit ausgearbeitet.
- 14) Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann, ist ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer des Flächennutzungsplans, die Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 2 (4) Abs. 2 BauGB und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- I) Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- II) Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § (7) DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.
- III) Im Planungsbereich befinden sich Lagerfestpunkte und Höhenfestpunkte. Es wird darauf hingewiesen, dass Lagerfestpunkte im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V (VermKatG) in der nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V (VermKatG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOB1-M-V S. 524) gesetzlich geschützt. Ein Zuwiderhandeln gegen gesetzliche Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet werden.
- IV) In den Abstandflächen zu Sturmflutschutzanlagen besteht für bauliche Anlagen entsprechend § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung an Dünen und Deichen ein Bauverbotstreifen an den Riegeldeichen in Vitte von 10 m beidseitig jeweils gemessen vom Deichfuß. Weiterhin ist zu beachten, dass gemäß § 84 Abs. 6 i.V.m. § 74 Abs. 1 LWaG jede Benutzung der Deiche und Deichböden, mindestens drei Meter breiten Schutzstreifen, die ihre Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, unzulässig ist. Gleiches gilt für die seewärtigen Dünen.
- V) Für das Richtfeuer in Vitte sind Freihalbzonen von 20 m einzuhalten. Für das Richtfeuer in Neuendorf sind Freihalbzonen von 15 m einzuhalten. In den landsseitigen Verlängerungen der Achsen sind geplante Beleuchtungsanlagen dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund vor Ausführung vorzulegen.
- VI) Gemäß § 81 des Wassergesetzes des Landes M-V ist ein Uferbereich von sieben Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante der Gewässer zu schützen. Hier ist ausschließlich eine Wiesennutzung zulässig, der Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern ist ausgeschlossen. Weitere nicht standortgebundene oder wasserwirtschaftlich erforderliche Anlagen wie Garagen, Stellplätze, Gartenhäuser, Zufahrten und andere Nebenanlagen sowie Zäune sind im Uferbereich unzulässig. Es besteht ein absolutes Bauverbot innerhalb der Gewässerschutzstreifen. Das Maß der baulichen Nutzungen darf im Bereich der Gräben nicht überschritten werden und es bestehen keine Ausnahmen für bestehende Gebäude. Auf die besonderen Pflichten der Anlieger im Interesse der Unterhaltung gemäß § 68 LWaG wird hingewiesen. Die von den Anliegern zu dukende Benutzung der Grundstücke umfasst die zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen einschließlich des Aufbringens und Einlebens des Aushubs auf den Grundstücken.
- VII) In der TWSZ II sind Neubauten sowie erhebliche Nutzungsänderungen des vorhandenen Baubestandes sowie Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) verboten. In den Überschwemmungsgebieten ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen verboten. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist grundsätzlich bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. In TWSZ III ergeben sich erhöhte Anforderungen für die Lagerung bzw. für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Heizöl). Verbote und Nutzungsbeschränkungen gelten entsprechend § 136 Landeswassergesetz.
- VIII) Im Geltungsbereich der Planung nachrichtlich ausgewiesene Flächen des NP Vorpommersche Boddenlandschaft sind mit einer extensiven Landnutzung entsprechend § 3 Nationalparkverordnung zu belegen. Eine extensive Nutzung von Böden bedeutet einen geringen Eingriff des wirtschaftenden Menschen in den Naturhaushalt unter Belassung der vegetativen Standortfaktoren; es überwiegt die natürliche Entwicklung.



Übersicht unmaßstäblich

uhlig rath hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
 Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

**2. Änderung und Ergänzung
 Flächennutzungsplan
 der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee
 Genehmigungsfassung**

Fassung vom 08.05.2009 Maßstab 1: 10.000