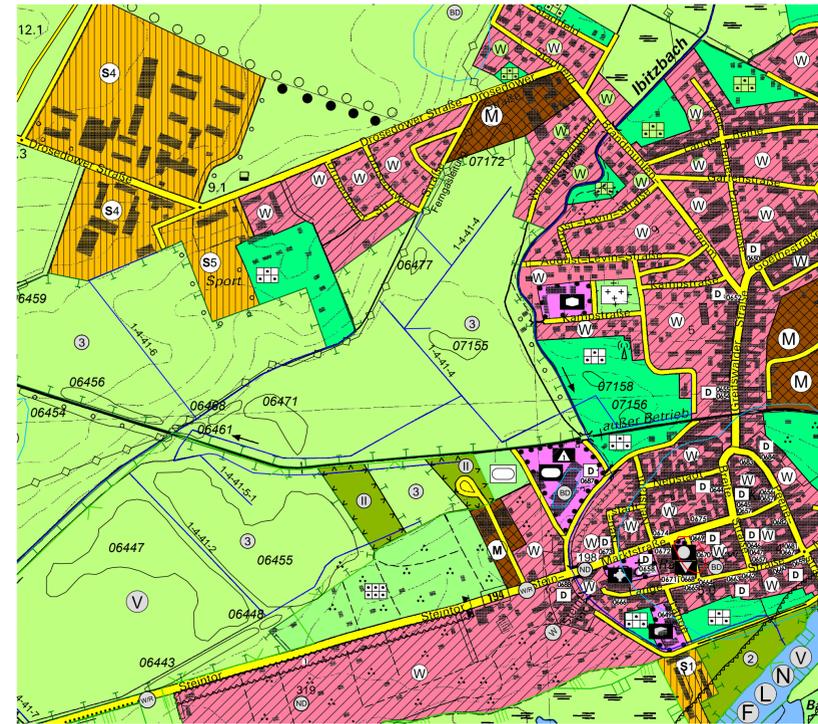


Stadt Loitz

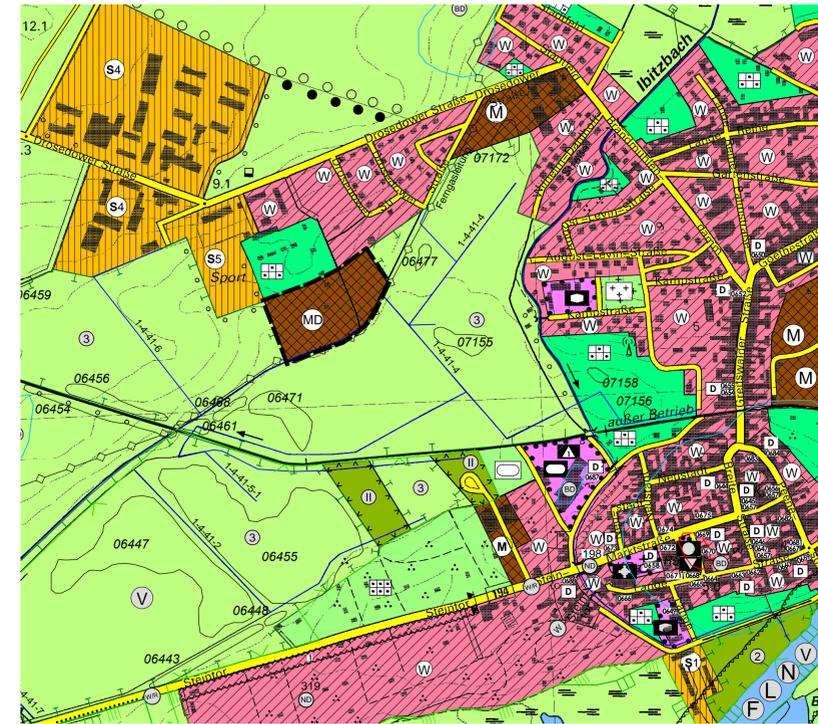
Entwurf 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz i.V. m. Bebauungsplan Nr. 15 "Errichtung von 2 Einfamiliehäusern"

Nachrichtliche Darstellung

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Loitz
Planzeichnung Maßstab 1 : 5.000



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz
Planzeichnung Maßstab 1 : 5.000



Planzeichenerklärung

I. Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

0,6 Grundflächenzahl, hier: 0,6

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung, hier: Rathaus

Schule, nummeriert
Nr. 1 Grundschule

sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Sporthallen

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Evangelische Kirche

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Drogen-/Alkohol-Suchttherapiezentrum

kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Bibliothek

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge

festgesetzte Ortsdurchfahrt

Wander- und Radweg

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

unterirdische Hauptversorgungsleitung

Gas, gekennzeichnet mit Leitungsnummer hier: Ferngasleitung

4. Grünflächen

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

öffentliche Grünflächen

Dauerkleingarten

Sportplatz

Spielplatz

Friedhof

private Grünfläche

Hausgarten

Landschaftsgrün, nummeriert
Nr.1 ohne Maßstabangabe

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Wasserfläche, hier: Peene (Bundeswasserstraße)

offener Vorflutgraben des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Tollense / Mittlere Peene", nummeriert

6. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für den Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nummeriert

Nr. 2 Biotopschutz und Landschaftspflege

Nr. 3 externe Wasser- / Wildschutzgebietsplan an die befristete Wiederherstellung ursprünglicher hydrologischer Verhältnisse; Biotopkomplexentwicklung

Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für baubedingte Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. für konkrete Ausgleichsmaßnahmen, nummeriert

Nr. 1 Baum- und Strauchpflanzungen

Alleien, Einzelbäume oder Hecken, die in ihrem Bestand zu erhalten sind

Neuanlage von Hecken, Alleien

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Naturschutzgebiet, hier: NSG "Peenetal, Salem bis Jarmen"

Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG "Unteres Peenetal"

dendrologisches Naturdenkmal, nummeriert

Umgrenzung eines Gebietes, welches der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union zur Bildung des kohärenten europäischen ökologischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" unterliegt (FFH-Gebiet)

Europäisches Vogelschutzgebiet nach Art. 4 der Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (SPA = Special Protection Area)

gesetzlich geschütztes Biotop [§ 20 LNatG MV], nummeriert

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt, nummeriert

Bodendenkmal, bei dem einer Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann

Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann

III. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz

Umgrenzung der Flächen, die aufgrund unterschiedlicher gesetzlicher Bestimmungen von einer Bebauung freizuhalten sind
Nr. 1 es gelten die Regelungen von § 9 Abs. 1 Bundesentscheidungsgründe

IV. Nachrichtliche Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - nummeriert

Nr. 4 Tierhaltung/ Wirtschaftsbau
Nr. 5 Reiterhof/ Ferien auf dem Lande

V. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung der 1. Änderung sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes maßgeblich:

- die **BauNutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- die **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), letzte berücksichtigte Änderung §§ 6, 46, 85 geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331).

- die **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

- das **Naturschutzausführungsgesetz** (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVBl. M-V, S. 431, 436)

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Bei Baurbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden, daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DschG M-V (GVBl. M-V 1998, S. 12) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. bei Landesamt für Bodendenkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin wird angeboten.

Verfahrensvermerke

1. Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtvertretung der Stadt Loitz die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen am ... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Boten" am ...

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetz (LPlG) und § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Schreiben vom ... beteiligt worden.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist am ... durchgeführt worden.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... frühzeitig informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Boten" am ...

Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der homepage der Stadt Loitz unter der Internetadresse <http://www.loitz.de>.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 14.00 Uhr, Dienstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 bs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Boten" am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der homepage der Stadt Loitz unter der Internetadresse <http://www.loitz.de>.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belang am ... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am ... mitgeteilt worden.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Begründung und die umweltbezogenen Informationen wurden am ... von der Stadtvertretung beschlossen.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ...

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ...

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

11. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung der 2. 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, sind am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Loitz "Loitzer Boten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des ... wirksam geworden.

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

Übersichtskarte



Entwurf

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Loitz

Stand: Juli 2018

Maßstab 1 : 5.000

BEGINN DER AUSLEGUNG: 08.10.2018
ENDE DER AUSLEGUNG: 05.11.2018

Loitz, den ... - Siegel - Bürgermeister

BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Teetz
Mühlentich 7, 17109 Demmin
Tel. 03998 / 22 20 47 Mail: info@ib-teetz.de

AUSLEGUNGSEXEMPLAR