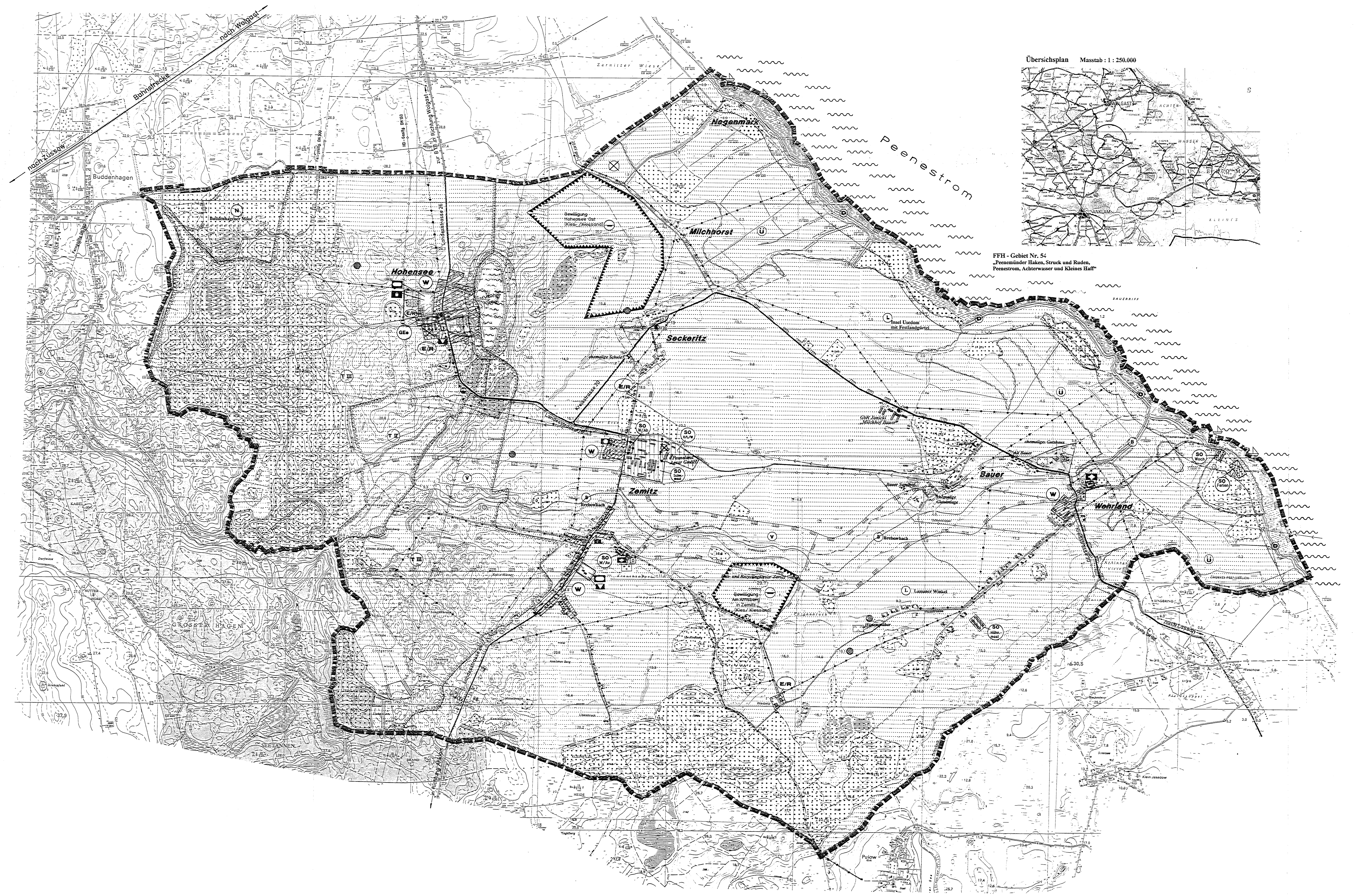
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE ZEMITZ

## MIT DEN DÖRFERN HOHENSEE, ZEMITZ, SECKERITZ, BAUER UND WEHRLAND

### LANDKREIS OSTVORPOMMERN




## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Zemitz vom 09.12.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 17.12.1997 bis zum 06.01.1998 erfolgt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB am 03.04.1998 beteiligt worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.11.1998 durchgeführt worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 25.11.1998 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, haben im Amt Wolgast - Land in Wolgast / Kleinbrückenstraße 6, in der Zeit vom 04.01.1999 bis zum 05.02.1999 während folgender Zeiten:

| | |
|---|---|
| Montags, Mittwochs und Donnerstags | von 8.30 Uhr - 11.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und |
| Dienstags | von 8.30 Uhr - 11.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und |
| Freitags | von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr |

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 09.12.1998 bis zum 04.01.1999 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Der Flächennutzungsplan ist nach der Auslage geändert worden
Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben erneut in der Zeit vom 03.01.2000 bis zum 07.02.2000 im Amt Wolgast - Land / Kleinbrückenstraße 6, während folgender Zeiten:

| | |
|---|---|
| Montags, Mittwochs und Donnerstags | von 8.30 Uhr - 11.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.oo Uhr und |
| Dienstags | von 8.30 Uhr - 11.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und |
| Freitags | von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr |

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 21.12.1999 bis zum 08.02.2000 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Zemitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Der Plan ist nach der öffentlichen Auslage geändert worden.
Die von den Änderungen betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2000 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Zemitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung wurde am 13.02.2001 von der Gemeindevertretung Zemitz beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Zemitz vom 13.02.2001 gebilligt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.06.2001 AZ.: VIII 230 b - 512.111 - 59.104 mit Auflagen und einem Hinweis erteilt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 10.07.2001

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die Auflagen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ...../..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...../..... AZ.: ...../..... bestätigt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Darmann
Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 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 .......... durch Aushang in der Zeit vom 17.07.2001 bis zum 01.08.2001 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Flächennutzungsplan ist am 02.08.2001 in Kraft getreten.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Darmann
Die Bürgermeisterin

## Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 90

### Darstellungen

| | | |
|---|---|---|
| **Bauflächen und Baugebiete** | **§ 5(2) 1** | **BauGB** |
| Wohnbauflächen | § 1(1) 1 | BauNVO |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet | § 8 | BauNVO |
| Sondergebiete, die der Erholung dienen<br>Zweckbestimmung : | § 10 | BauNVO |
| - Wochenendhausgebiet | | |
| - Ferienhausgebiet | | |
| Sonstige Sondergebiete<br>Zweckbestimmung : | § 11 | BauNVO |
| - Schweinemastanlage | | |
| - Verwaltung/Lager/Werkstatt für Landwirtschaftsbetrieb | | |
| -Hähnchenmastanlage | | |
| - Kfz- Werkstatt und Autohaus | | |
| - Kfz - Werkstatt und Autoverwertung | | |
| **Flächen für den Gemeinbedarf,<br>Flächen für Sport- und Spielanlagen** | **§ 5 (2)** | **BauGB** |
| Flächen für den Gemeinbedarf | | |
| - Einrichtungen und Anlagen: | | |
| Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | |
| Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | |
| Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | |
| Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | | |
| Feuerwehr | | |
| Flächen für Sport- und Spielanlagen | | |
| Sportanlagen | | |
| Spielanlagen | | |
| **Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge** | **§ 5 (2) 3** | **BauGB** |
| überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen | | |
| **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und zur Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** | **§ 5 (2) 4** | **BauGB** |
| Flächen für Versorgungsanlagen | | |
| Zweckbestimmung : | | |
| Elektrizität | | |
| Gas | | |
| Wasser | | |
| **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** | | |
| oberirdisch, Elt. | | |
| unterirdisch, Gas | | |
| **Grünflächen** | **§ 5 (2) 5** | **BauGB** |
| Grünflächen | | |
| Zweckbestimmung : | | |
| Dauerkleingärten | | |
| Parkanlagen | | |
| Friedhöfe | | |
| **Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** | **§ 5 (2) 7** | **BauGB** |
| Wasserflächen (Hoher See) | | |
| **Flächen für die Landwirtschaft und Wald** | **§ 5 (2) 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 (2) 10<br>§ 5 (4)** | **BauGB<br>BauGB** |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | |
| Zweckbestimmung: | | |
| E/R Entsiegelung und Renaturierung | | |

### Sonstige Zeichenerklärung

| | | |
|---|---|---|
| Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | § 9 (5) | BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans | § 9 (7) | BauGB |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten | § 19 | BauNVO |
| Hauptgebäude | | |
| Nebengebäude | | |
| Ortsdurchfahrtsgrenze | | |
| Feuerlöschteich | | |
| Richtfeuer | | |
| Höhenlinien (Angaben aus dem Meßtischblatt) | | |
| Böschungen | | |
| Meliorationsgräben | | |
| Schilfgürtel | | |
| Anlegestellen für Sportboote und Berufsfischer | | |
| Bushaltestelle | | |
| abgeteufte Erdöl- und Erdgasbohrungen | | |

### Nachrichtliche Übernahmen

| | | |
|---|---|---|
| Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | § 5 (4) | BauGB |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte | | |
| (N) Naturschutzgebiet | | |
| (L) Landschaftsschutzgebiet | | |
| (B) Biotop | | |
| (V) Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege | | |
| Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen | § 5 (4) 9 | BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | § 5 (4) | BauGB |
| Zweckbestimmung : | | |
| (D) Deiche | | |
| (Ü) Überflutungsgefärdete Bereiche | | |
| Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen | | |
| Zweckbestimmung : | | |
| (TII) Trinkwasserschutzzone II | | |
| (TIII) Trinkwasserschutzzone II | | |
| 200 m - Uferschutzstreifen | § 5 (4) | BauGB |
| 100 m - Uferschutzstreifen | | |
| Richtfunkstrecke | § 5 (4) | BauGB |

### Vermerk

| | | |
|---|---|---|
| Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (Zweckbestimmung gemäß Eintragung in der Planzeichnung) | § 5 (4) | BauGB |

| Planungsphase: | Datum: | Zeichner: | Bearbeiter: |
|---|---|---|---|
| ENDGÜLTIG AUSGEFERTIGTE FASSUNG<br>unter Beachtung der Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid | 06/2001 | | |
| ABSCHLIESSENDE FASSUNG | 02/2001 | | |
| GEÄNDERTER ENTWURF | 06/2000 | | |
| GEÄNDERTER ENTWURF | 12/99 | | |
| Entwurf | 11 / 98 | | |
| Vorentwurf | 07/98 | | |

Planinhalt:
**Flächennutzungsplan der Gemeinde Zemitz**
mit Dörfern Hohensee, Zemitz, Seckeritz, Bauer und Wehrland

Masstab: 1 : 10.000

Bauherr: **Gemeinde Zemitz**

UPEG
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstr. 1 a · 17449 Seebad Trassenheide
Tel.: (038371) 260 - 0 Fax: (038371) 2 60 26

INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. Klaus Lange
B-0953-96
Beratender Ing.