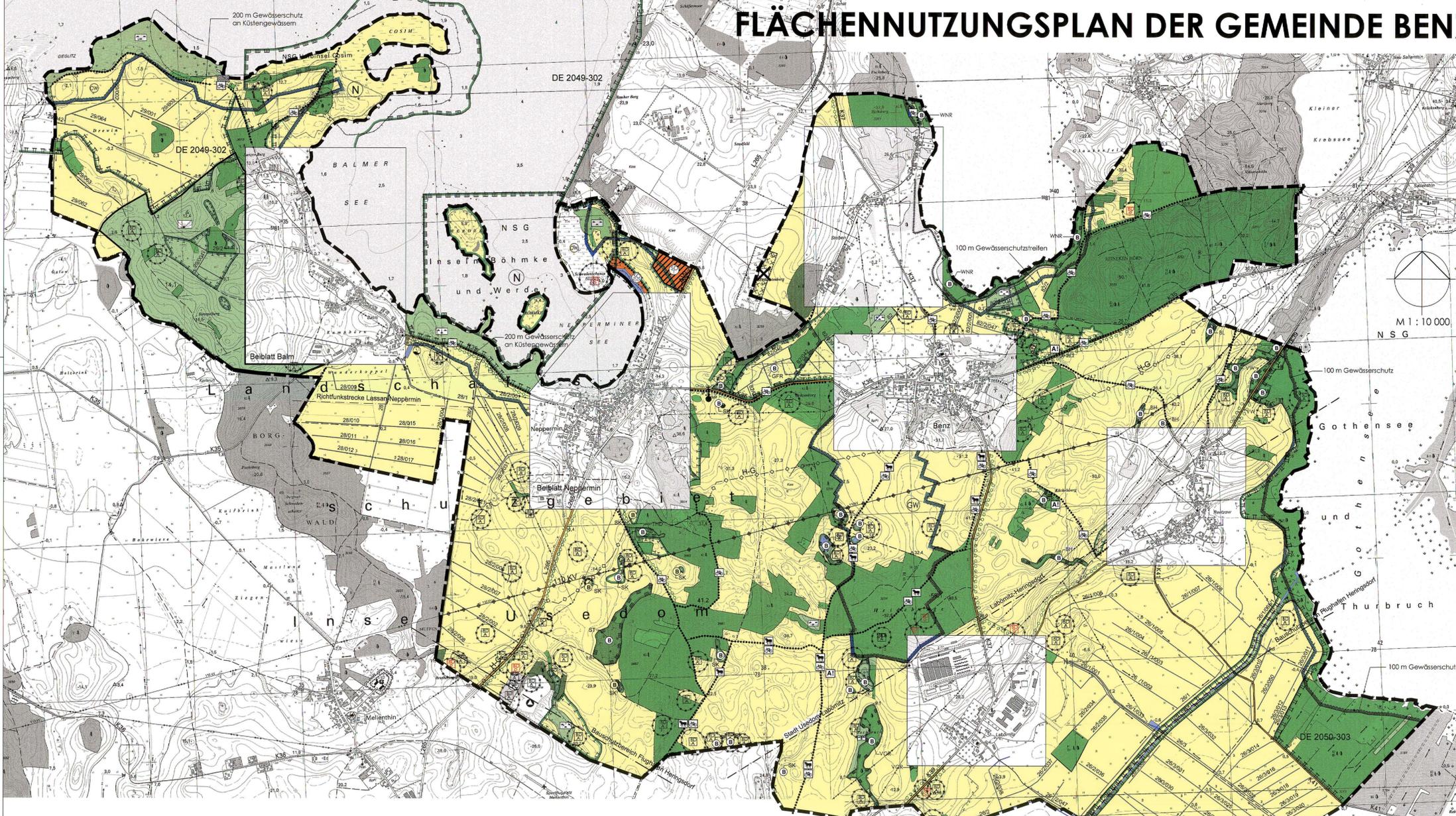


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BENZ



I. Darstellungen

Bauflächen bzw. Baugelände	§ 5 Abs. 2 und 4 BauGB
Wohnbauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
gemietete Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Sondergebiete	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Ferienhausleistung	§ 10 und 11 BauNVO
Campingplatz für Wohnfahrzeuge	§ 10 BauNVO
Reiterhof	§ 11 BauNVO
Hotel	
Boothäuser	
Landwirtschaft	
Schleppanlage	
Tourismus	
Beherbergung / Radhotel	

Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Fächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung/ Gemeindefaal
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Fächen für den öffentlichen Verkehr und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Radwanderweg
- Promenade

Kennzeichnung der Anlagen für die tech. Ver- und Entsorgung § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB untergliedert nach:

- Abwasser
- Elektrizität
- Gasleitung
- Anliegendentäger Wasserversorgung (Brunnen, Schöpfwerk)
- stillgelegte Deparie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- 110 kV- Erleitung
- Hoch- Niederspannung
- AW- Abwasserleitung

Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Riedel
- naturbasierte Grünfläche
- Parkanlage
- Sportfläche
- Golfplatz
- Badestelle
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen
- Hafen
- Gewässer II. Ordnung (Vorfluter)

Fächen für die Landwirtschaft und Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Fächen für die Landwirtschaft
- Fächen für Wald

Fächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionschutzgesetzes

II. Nachträgliche Übernahme § 5 Abs. 4 BauGB

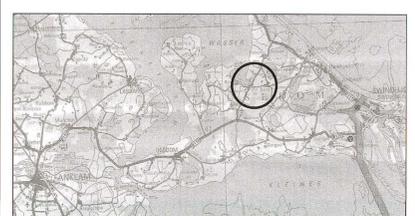
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes
- Biolepe (§ 20 LNatG M-V) mit Bezeichnung
- WNR - Schwarzer- und Birkenerich nasser
- autophor Standorte
- VGR - Rauges Großseggenried
- CFR - Kohleisse eutropher Moos- und Sumpfanstans
- Naturdenkmal
- Naturschutzgebiet
- zu erhaltende Alee
- Natura 2000 - Gebiet mit FFH - Vorschlagsgebiet gem. Bez. DE ...
- EU - Vogelschutzgebiet "Gothensee und Thurbruch, Insel Böhme und Werder"
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Trinkwasserschutzzone II und III geplant)
- Bauverbot im Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V
- 100 m - Bindegewässer, 200 m Küstengewässer land- und wasserseitig
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sodendankmalbereich (grundsätzlich kein Eingriff)
- von Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone)
- Grenze Abrundungssetzung (rechtskräftig)

III. Sonstige Eintragungen

- Räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (Gemeindegelände) § 5 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden einseitig mit unweilgefährlichen Stoffen belastet sind § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Aussichtspunkt
- Bauschutzbereich Flughafen Heringsdorf
- versorgte Fläche gemäß Teilgenehmigung vom 12.04.2006

Hinweis:
Das gesamte Gemeindegelände befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Feldsteingelände". Die bereits bebauten Bereiche (§ 34 BauGB) sind nicht Bestandteil dieses Landschaftsschutzgebietes.
Gemäß dem "Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz" muss mit einem Bemessungshochwasser von 1,75 m über NN gerechnet werden.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Flächennutzungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.97 / 19.12.97 aufgestellt. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 09.02.98 / 29.04.98 erfolgt.
Benz, Der Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Benz, Der Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.05.98 / 17.06.98 / 29.11.04 durchgeführt worden.
Benz, Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.10.00 / 13.12.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Benz, Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.11.04 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Benz, Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben vom 03.01.05 bis 07.02.05 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.04 im amtlichen Mitteilungsblatt "Der Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Benz, Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.06.05 / 06.10.05 geprüft.
Benz, Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung entsprechend Punkt 6 geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 07.11.05 bis 09.12.05 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.10.05 im "Usedomer Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Benz, Der Bürgermeister
 - Der Flächennutzungsplan wurde am 05.01.06 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.01.06 getilligt.
Benz, Der Bürgermeister
 - Die Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.04.2006, Az.: VIII 230 - 512.111 - 59007 unter Venangung (Teilvenangung) des Sondergebietes Tourismus, nördlich von Neppermin (auf der Planzeichnung schraffiert gekennzeichnet) erteilt.
Benz, Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am den Beitrittsbeschluss über die Teilgenehmigung und Teilvenangung gefasst.
Benz, Der Bürgermeister
 - Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Benz, Der Bürgermeister
 - Die Erteilung der Genehmigung 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 Usedomer Amtsblatt 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 Rechtsbehelfen (§ 24 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am in Kraft getreten.
Benz, Der Bürgermeister



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BENZ
- TEILGENEHMIGUNG -
Stand: 05/ 2006
Erarbeitet durch: SCHITZE & WAGNER, Architekten für Stadtplanung
17033 Neundorf, Ziegelbergstr. 8 Tel. (0395) 5442950

