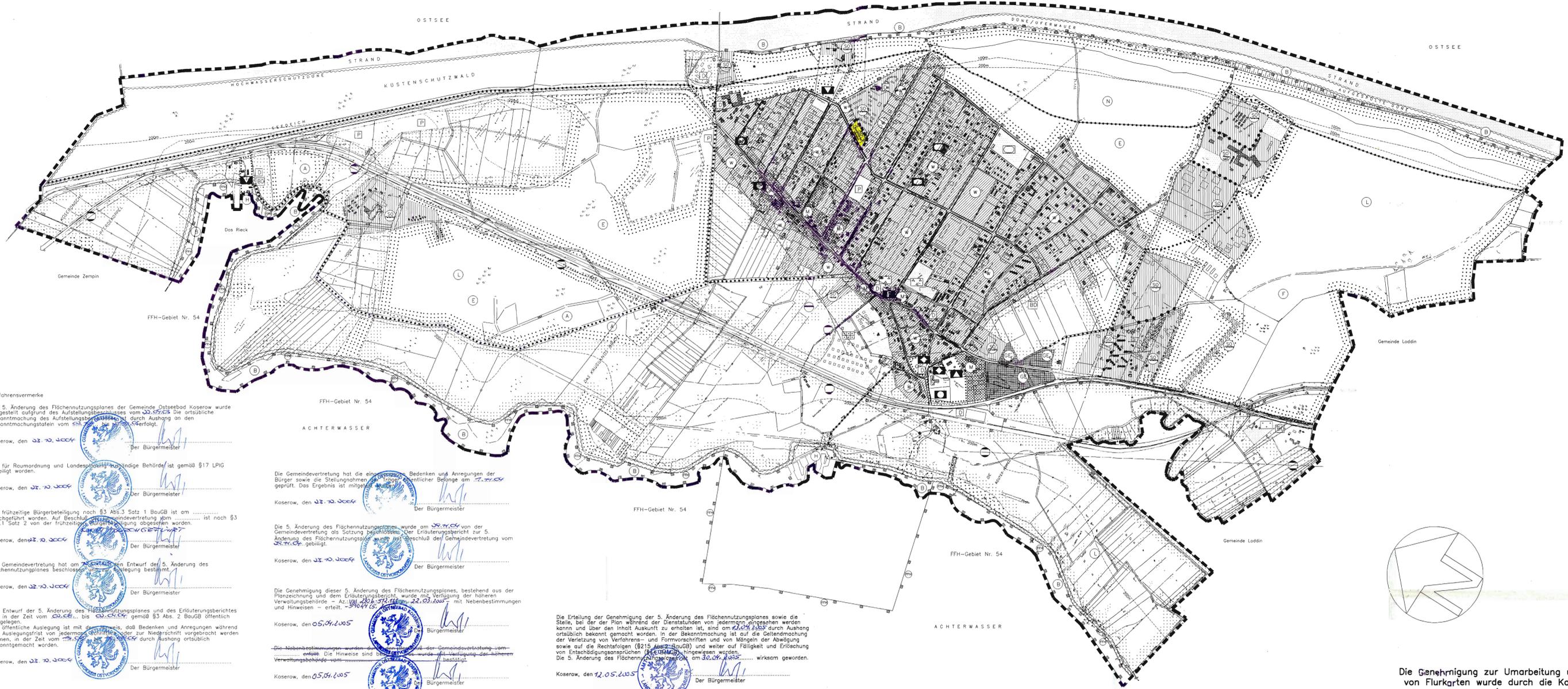


5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow



Verfahrensvermerke

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 02.07.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 02.07.2004.

Koserow, den 02.10.2004
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPIG beteiligt worden.

Koserow, den 02.10.2004
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.10.2004 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Koserow, den 02.10.2004
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 02.10.2004 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Genehmigung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Koserow, den 02.10.2004
Der Bürgermeister

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes hat in der Zeit vom 02.10.2004 bis 02.10.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 02.10.2004 bis 02.10.2004 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Koserow, den 02.10.2004
Der Bürgermeister

FFH-Gebiet Nr. 54

Die Gemeindevertretung hat die eingetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Koserow, den 02.10.2004
Der Bürgermeister

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 02.10.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.10.2004 gebilligt.

Koserow, den 02.10.2004
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde – Az. III 2318/04 – vom 22.02.2005 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt – am 22.02.2005.

Koserow, den 05.04.2005
Der Bürgermeister

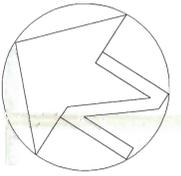
Die Nebenbestimmungen werden von der Gemeindevertretung zum Erlaß der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bestätigt.

Koserow, den 05.04.2005
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.2005 durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 214 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 02.10.2004 ist am 22.02.2005 wirksam geworden.

Koserow, den 12.05.2005
Der Bürgermeister



Die Genehmigung zur Umarbeitung und Veröffentlichung von Flurkarten wurde durch die Katasterbehörde am 11.10.2004 erteilt (siehe Anlage 1 zur Begründung).

Planzeichenerklärung	
<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 BauNVO) Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) Campingplatzgebiete Ferienhausgebiet Caravanstellplatz Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Hotel Senioren- und Pflegeheim Einzelhandelseinrichtung Urlaubsgastronomie und -versorgung Bahnhaltentension 	<p>2. 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, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr <p>3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Bahnanlagen Hauptwanderwege
<p>4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Ablagerungen Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitung Abwasser Gas Richtfunkverbindung der Telekom <p>5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Friedhof Dauerkleingärten Sportplatz Parkanlage <p>6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Sportboothafen Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz, Deichanlagen 	<p>7. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald (§ 5 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für den Wald Aufforstungen als Ausgleichsmaßnahmen Erholungswald Forstwirtschaft Küstenschutzwald <p>8. 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, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Biotop Landschaftsschutzgebiet, umfaßt die gesamte Gemarkung Koserow Abgrenzung FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
<p>9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 und § 172 Abs. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB), Denkmale mit starker Raumwirkung Geschützte Bodendenkmäler (§ 5 Abs. 2 DSchG) <p>10. Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes Von der Darstellung ausgenommene Flächen Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatSchG M-V Küstenschutzstreifen, Bauverbot nach § 89 LWoG M-V 	

Hinweis:
Die inhaltlichen Veränderungen (5. Änderung des Flächennutzungsplanes) sind farblich hinterlegt dargestellt.

Projekt:
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bauherr/
Auftraggeber:
**Gemeinde Ostseebad Koserow
Amt Insel Usedom-Mitte**

Planungsphase:

Projektnummer: Bezeichnung: Bearbeiter:
Maßstab: 1:5000 Zeichner: *Ally*

Datum: 14.06.2004
gefertigt: 14.06.2004
geändert:
abschließend: 05.11.2004

**Teil A
Planzeichnung**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. D. Bremer
Beauftragte Planungsbüros und Bodenkundliche Hauptstraße 66, 17459 Koserow
Tel. (03 83 75) 25 10 Fax. (03 83 75) 25 11
E-Mail: d.bremer@btkb.de