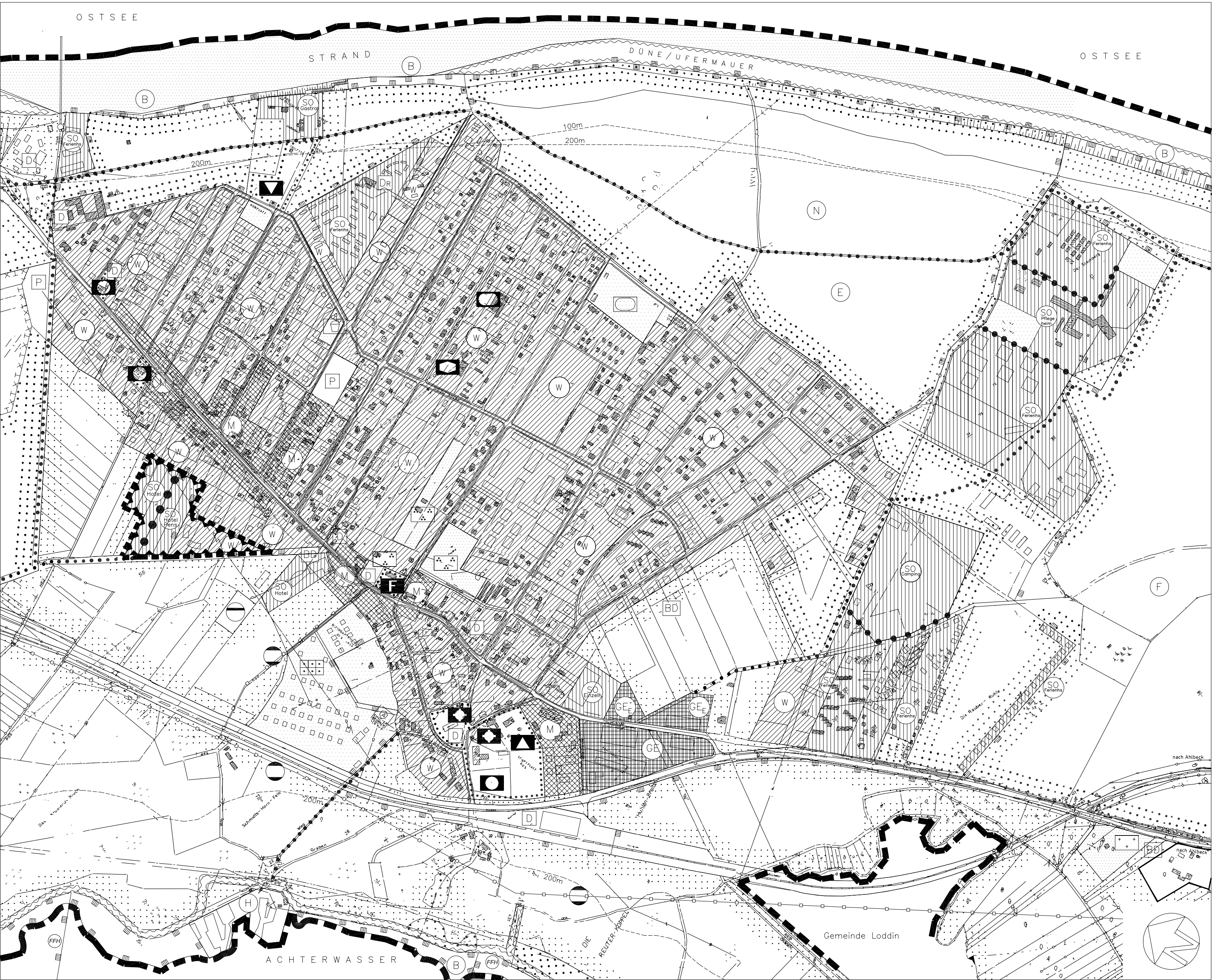


3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- 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)
- Campingplatzgebiet
- Ferienhausgebiet
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- Hotel
- Senioren- und Pflegeheim
- Einzelhandelseinrichtung
- Urlaubergastronomie und -versorgung
- Hotel, Pension

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)

- 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

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Bahnanlagen
- Hauptwanderwege

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)

- Flächen für Versorgungsanlagen sowie für Ablagerungen
- Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitung
- Abwasser
- Gas
- Richtfunkverbindung der Telekom

5. Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Parkanlage
- Kinderspielplatz

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)

- Wasserflächen
- Sportboothafen
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz, Deichanlagen

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)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald
- Aufforstungen als Ausgleichsmaßnahmen
- Erholungswald
- Forstwirtschaft
- Küstenschutzwald

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)

- 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

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§5 Abs.4 und §172 Abs.1 BauGB)

- 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)

10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. 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
- Abrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewässerschutzstreifen nach §19 LNatSchG M-V
- Küstenschutzstreifen, Bauverbot nach §89 LWaG M-V
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)

Verfahrensvermerke

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Koserow wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.

Koserow, den Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §17 LPiG beteiligt worden.

Koserow, den Der Bürgermeister

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

Koserow, den Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Koserow, den Der Bürgermeister

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes hat in der Zeit vom bis gemäß §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 bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Koserow, den Der Bürgermeister

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

Koserow, den Der Bürgermeister

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Koserow, den Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde – Az:..... – am – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Koserow, den Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom – Az:..... – bestätigt.

Koserow, den Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 3. 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 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 Erlöschung von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Kraft getreten.

Koserow, den Der Bürgermeister

Gemeinde Ostseebad Koserow Amt Insel Usedom Mitte

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Koserow
-Der Bürgermeister-
17459 Koserow

Entwurf

Architekt und Stadtplaner Dipl.Lng. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 9b, 17459 Koserow/Insel Usedom
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805
Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de

Datum: 24.07.2003 Masstab: 1:5000 Blattgröße: 63 x 96 CAD-Name: ...\\Koserow\F-Plan3.Änder\\Planzeichnung.dwg