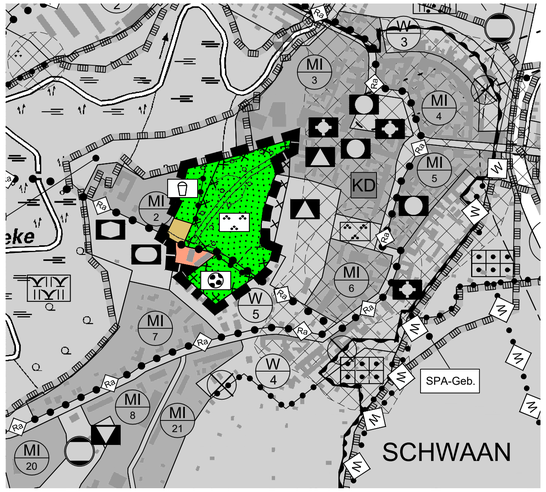
STADT SCHWAAN

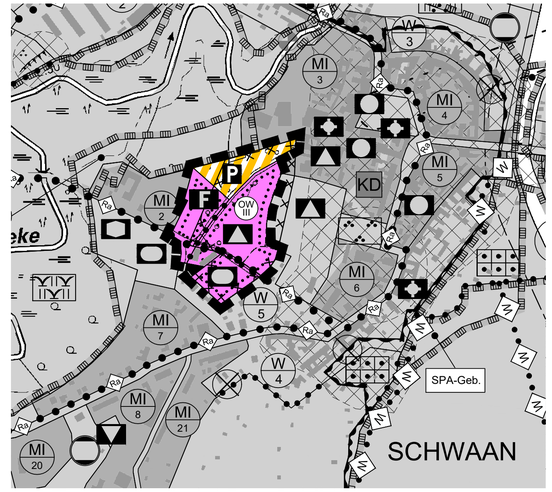
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

M 1:5000



Bisherige Flächennutzungsplanung
Wohnbaufläche, Mischgebiete, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, „Parkanlage“ und „Bolzplatz“



5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie Verkehrsflächen als „Öffentliche Parkfläche“

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

W 5 — Wohnbauflächen, mit lfd. Nummerierung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

MI 2 — Mischgebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

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 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Schule

F — Feuerwehr

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

P — Öffentliche Parkfläche

Ra — Radweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

Bolzplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

OW III — Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am …….. erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom …….. beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist vom …….. bis zum …….. durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus der Stadt Schwaan, Bauamt sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom …….. zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am …….. den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

5. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom …….. bis zum …….. während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Schwaan, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am …….. durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom …….. über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Schwaan, den (Siegel)
   Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …….. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am …….. von der Stadtvertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

   Schwaan, den (Siegel)
   Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom …….. erteilt.

   Schwaan, den (Siegel)
   Der Bürgermeister

9. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

   Schwaan, den (Siegel)
   Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am …….. 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am …….. wirksam geworden.

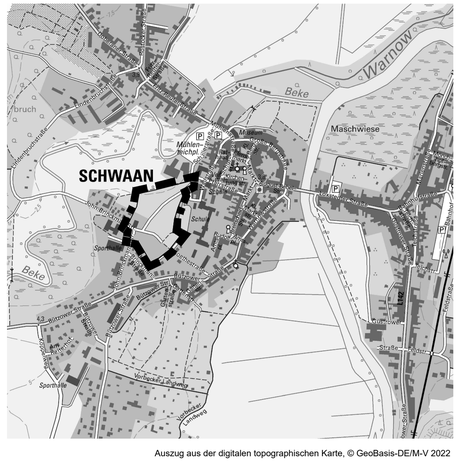
    Schwaan, den (Siegel)
    Der Bürgermeister

Plangrundlagen:
Topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DE/M-V 2022; Flächennutzungsplan der Stadt Schwaan in der wirksamen Fassung

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 85
23966 Wismar
Tel. 03841 6940700
info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Übersichtsplan


Warnow
Beke
Maschwiese
SCHWAAN
Mühlen-teichpl.
Beke
Sportplatz
Sportplatz
Sportplatz