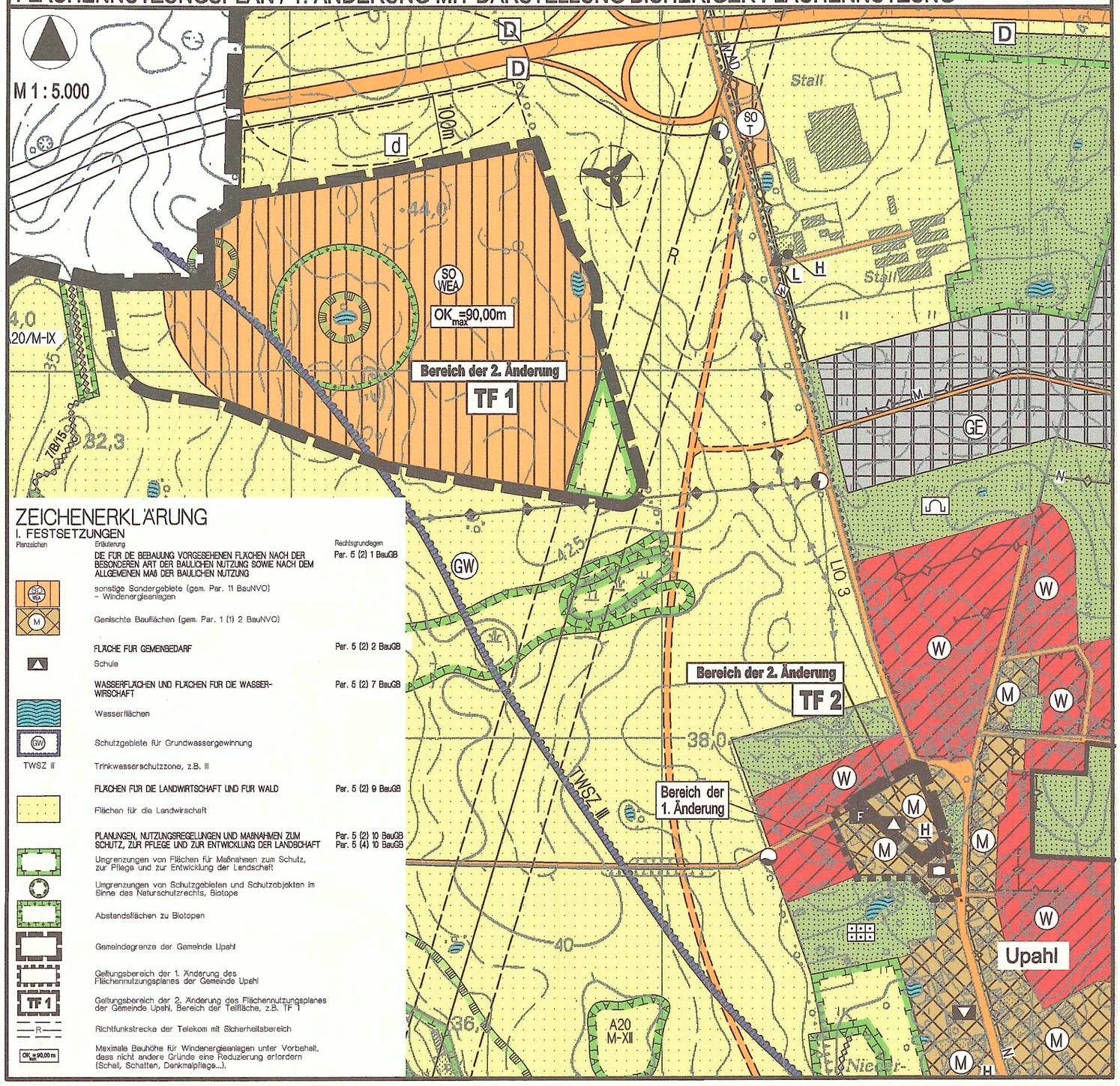
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / 1. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG

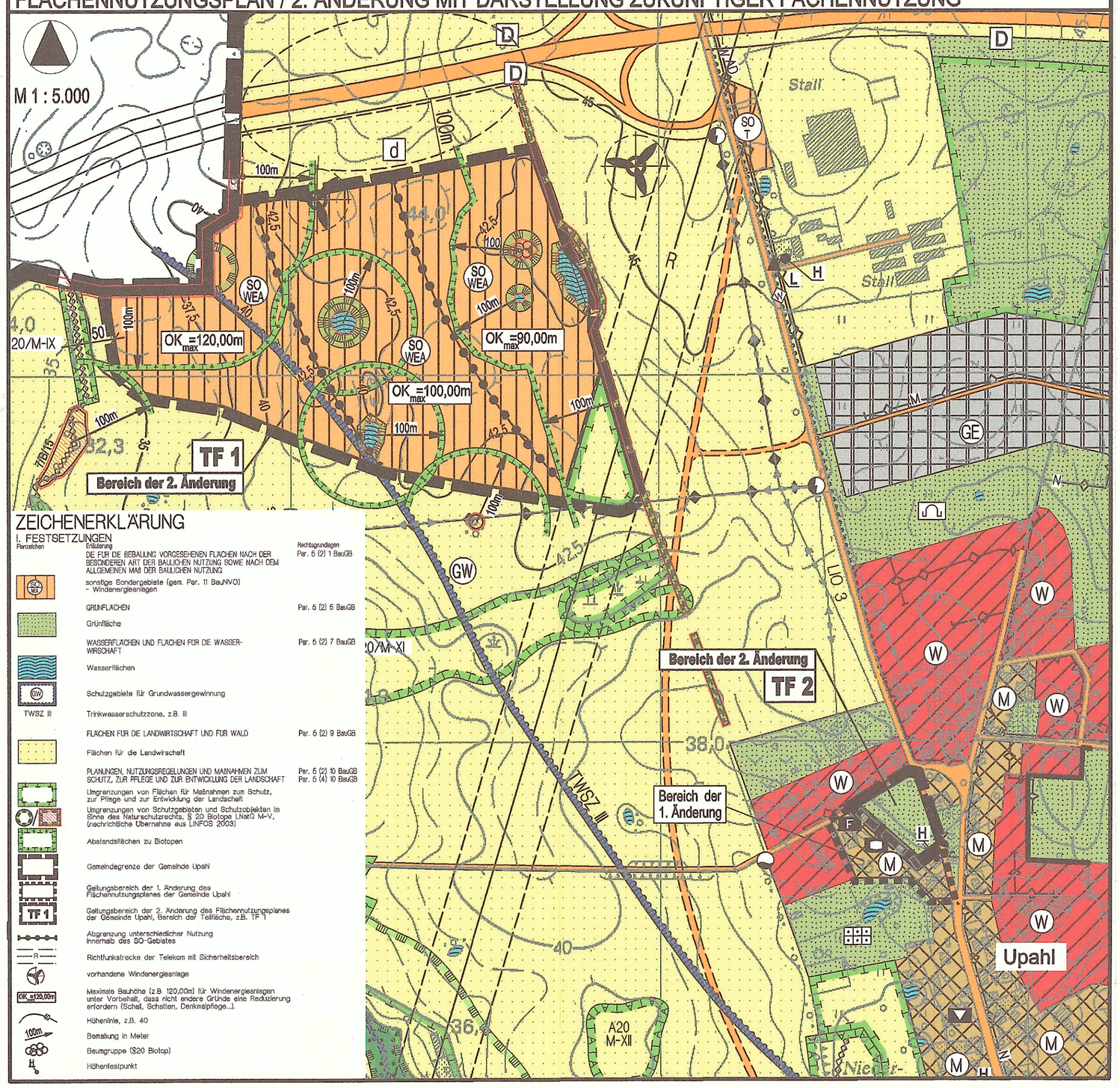


ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE NACH DEM ALLGEMEINEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 5 (2) 1 BauGB
SO WEA	sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Windenergieanlagen	
M	Gemischte Bauflächen (gem. Par. 1 (1) 2 BauNVO)	
	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF	Par. 5 (2) 2 BauGB
	Schule	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRSCHAFT	Par. 5 (2) 7 BauGB
	Wasserflächen	
GW	Schutzgebiete für Grundwassergewinnung	
TWSZ II	Trinkwasserschutzzone, z.B. III	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD	Par. 5 (2) 9 BauGB
	Flächen für die Landwirschaft	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	Par. 5 (2) 10 BauGB Par. 5 (4) 10 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Biotope	
	Abstandsflächen zu Biotopen	
	Gemeindegrenze der Gemeinde Upahl	
	Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl	
TF 1	Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl, Bereich der Teilfläche, z.B. TF 1	
R	Richtfunkstrecke der Telekom mit Sicherheitsbereich	
OK max =90,00 m	Maximale Bauhöhe für Windenergieanlagen unter Vorbehalt, dass nicht andere Gründe eine Reduzierung erfordern (Schall, Schatten, Denkmalpflege...).	

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / 2. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG ZUKÜNFTIGER FÄCHENNUTZUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE NACH DEM ALLGEMEINEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 5 (2) 1 BauGB
SO WEA	sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) – Windenergieanlagen	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 5 (2) 5 BauGB
	Grünfläche	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRSCHAFT	Par. 5 (2) 7 BauGB
	Wasserflächen	
GW	Schutzgebiete für Grundwassergewinnung	
TWSZ III	Trinkwasserschutzzone, z.B. III	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD	Par. 5 (2) 9 BauGB
	Flächen für die Landwirschaft	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	Par. 5 (2) 10 BauGB Par. 5 (4) 10 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, § 20 Biotope LNatG M-V, (nachrichtliche Übernahme aus LINFOS 2003)	
	Abstandsflächen zu Biotopen	
	Gemeindegrenze der Gemeinde Upahl	
	Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl	
TF 1	Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl, Bereich der Teilfläche, z.B. TF 1	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des SO-Gebietes	
R	Richtfunkstrecke der Telekom mit Sicherheitsbereich	
	vorhandene Windenergieanlage	
OK max =120,00m	Maximale Bauhöhe (z.B. 120,00m) für Windenergieanlagen unter Vorbehalt, dass nicht andere Gründe eine Reduzierung erfordern (Schall, Schatten, Denkmalpflege...).	
40	Höhenlinie, z.B. 40	
100m	Bemaßung in Meter	
	Baumgruppe (§20 Biotop)	
H	Höhenfestpunkt	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 25.04.2007 erfolgt.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.05.2007 bis 15.05.2007 durch öffentlichen Aushang erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist in der "OZ" am 26.04.2007 erfolgt.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2007 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.08.2007 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

6. der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2008 bis zum 10.04.2008 während Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (gemäß § 4a Abs. 6 BauGB) sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtsmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 29.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 7 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 25.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.09.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2008 gebilligt.

   Upahl, den 03.11.2008 — Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden durch Verfügung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes M-V vom 02.03.2009 Az.: VIII 420 b - 512.111-59.100 (2. Änd.) mit Nebenbestimmungen erteilt. Diesem Hinweis wird entsprochen.

    Upahl, den 07.12.2009 — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom XXXXX erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes M-V vom XXXXX bestätigt. – nicht erforderlich!

    Upahl, den 07.12.2009 — Bürgermeister

12. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Upahl, den 07.12.2009 — Bürgermeister

13. Die Genehmigung der 2. Änderung 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 durch Veröffentlichung in der "OZ" am 10.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 10.12.2009 (Tag der Bekanntmachung) wirksam geworden.

    Upahl, den 10.12.2009 — Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl I S. 2878).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539)

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE UPAHL

zur planungsrechtlichen Regelung für die Fläche für Windenergieanlagen südwestlich des Autobahnanbindepunktes und Änderung der Flächennutzung von Gemischter Baufläche in Grünfläche für einen Teilbereich im Ortszentrum von Upahl

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 — Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen — Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 25. September 2008

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR