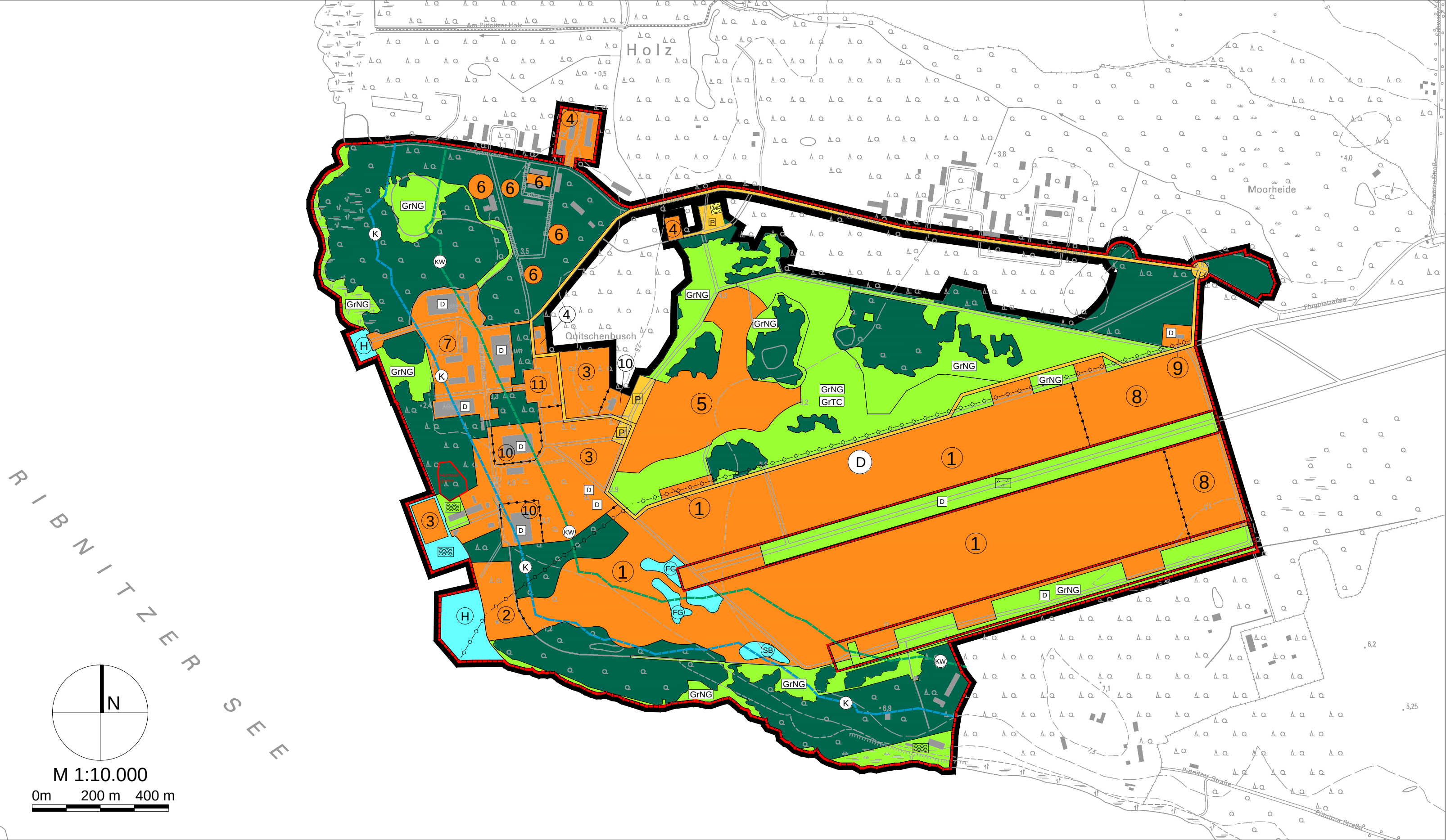
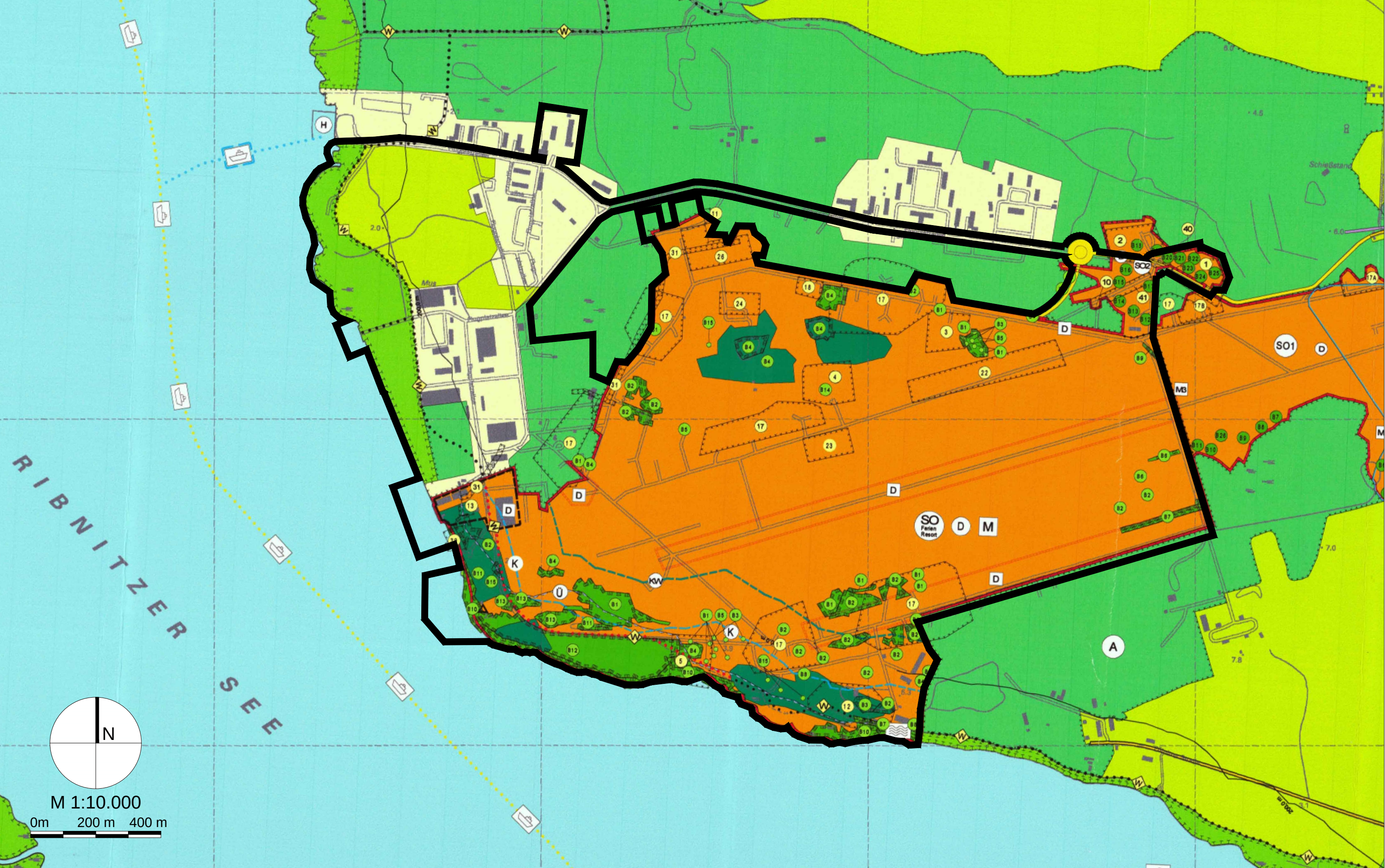


STADT RIBNITZ-DAMGARTEN - V. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DER 3. NEUBEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

V. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DER 3. NEUBEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



3. NEUBEKANNTMACHUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der V. Änderung und I. Ergänzung)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	
①	Sonstige Sondergebiete (SO1) Zweckbestimmung: "Ferienpark"
②	Sonstige Sondergebiete (SO2) Zweckbestimmung: "Ferienwohnen und Hafeninfrastruktur"
③	Sonstige Sondergebiete (SO3) Zweckbestimmung: "Freizeitpark, Sport und Kultur"
④	Sonstige Sondergebiete (SO4) Zweckbestimmung: "Logistik"
⑤	Sonstige Sondergebiete (SO5) Zweckbestimmung: "Camping und besonderes Beherbergungsangebot"
⑥	Sonstige Sondergebiete (SO6) Zweckbestimmung: "Festival"
⑦	Sonstige Sondergebiete (SO7) Zweckbestimmung: "Museum"
⑧	Sonstige Sondergebiete (SO8) Zweckbestimmung: "Reiten, Reittouristik und ergänzende Freizeitangebote"
⑨	Sonstige Sondergebiete (SO9) Zweckbestimmung: "Touristische Infrastruktur"
⑩	Sonstige Sondergebiete (SO10) Zweckbestimmung: "Tourismus, Kultur, Sport und Logistik"
⑪	Sonstige Sondergebiete (SO11) Zweckbestimmung: "Parkplatz, Festival"
Flächen für den über- / örtlichen Verkehr §5 Abs.2 Nr.3 BauGB	
P	Sonstige überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen Ruhender Verkehr
Flächen für Versorgungsanlagen §5 Abs.2 Nr.4 BauGB	
MF	Zweckbestimmung: Mobilfunk
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen §5 Abs.2 Nr.4 BauGB	
—•—•—•—	Hauptstrang für: Strom, Trinkwasser, Gas, grüner Wasserstoff, Schmutzwasser
Grünflächen §5 Abs.2 Nr.5 BauGB	
GrNG	Zweckbestimmung: Naturnahe Grünflächen
GrTC	Zweckbestimmung: temporäres Camping
W	Zweckbestimmung: Badestelle (landseitig)
P	Zweckbestimmung: Parkanlage
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses §5 Abs.2 Nr.7 BauGB	
W	Wasserflächen
W	Zweckbestimmung: Badestelle (wasserseitig)
H	Zweckbestimmung: Hafen
FG	Zweckbestimmung: Freizeitgewässer
SB	Zweckbestimmung: Speicherbecken
Sonstige Planzeichen	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der V.Änd. der 3. Neubekenntmachung des Flächennutzungsplanes
---•---	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Nachrichtliche Übernahmen §5 Abs.4 BauGB	
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen §6 DSchG M-V
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen §6 DSchG M-V
W	Flächen für Wald §2 LWaldG M-V
KW	Küstenschutzwald (300 m) §13 Abs. 3 i.V.m. §21 LWaldG M-V
K	Küsten- und Gewässerschutzstreifen (150 m) §29 NatSchAG M-V
Planzeichen ohne Normcharakter	
HSG	Hochseilgarten

Planzeichenerklärung der 3. Neubekenntmachung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der V. Änderung (Auszug)

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)	11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
SO1 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Ferienresort" (§ 11 BauNVO)	① Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB, §6 DSchG M-V)
SO2 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: "Ausstellung / Information" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	② Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB, §6 DSchG M-V)
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)	12. Sonstige Planzeichen
W Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)	□ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
H Hafen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)	Altlast bzw. Altlast-Verdachtsflächen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Problemgebiete mit vorrangiger Sanierungserfordernis entsprechend Altlastenuntersuchung (IHU, Stendel, 2008), hier Problembereich Nr. 40
Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	13. Benutzerspezifische Symbolbibliothek
Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	von der Genehmigung ausgenommene Flächen
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)	Nachrichtliche Übernahme Naturschutz
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)	gesetzlich geschützte Biotope gemäß III Änderung des Flächenutzungsplanes
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)	

PRÄAMBEL

Die V. Änderung und I. Ergänzung der 3. Neubekenntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bundeswasserstraßengesetz (§ 1 WaStrG)

Der Geltungsbereich der V. Änderung der 3. Neubekenntmachung des Flächennutzungsplans der Stadt Ribnitz-Damgarten grenzt an die Bundeswasserstraße "Ribnitzer See".

Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG MV)

An Küstengewässern ist ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Küstenschutzwald (§ 13 Abs. 3 i.V.m. § 21 LWaldG MV)

Kahlhiebs mit einer Flächengröße über zwei Hektar, Ausnahmen zur Pflege hiebsunreifer Bestände nach Absatz 5 (des Gesetzes) und Kahlhiebs im Wald, der sich in einem Abstand von bis zu 300 Metern zur Mittelwasserlinie an Küstengewässern nach § 1 Absatz 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet (**Küstenschutzwald**), bedürfen der vorherigen Genehmigung der Forstbehörde.

HINWEISE

Bodendenkmale

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG MV der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG MV durch die zuständige Behörde.

Grenznaher Raum

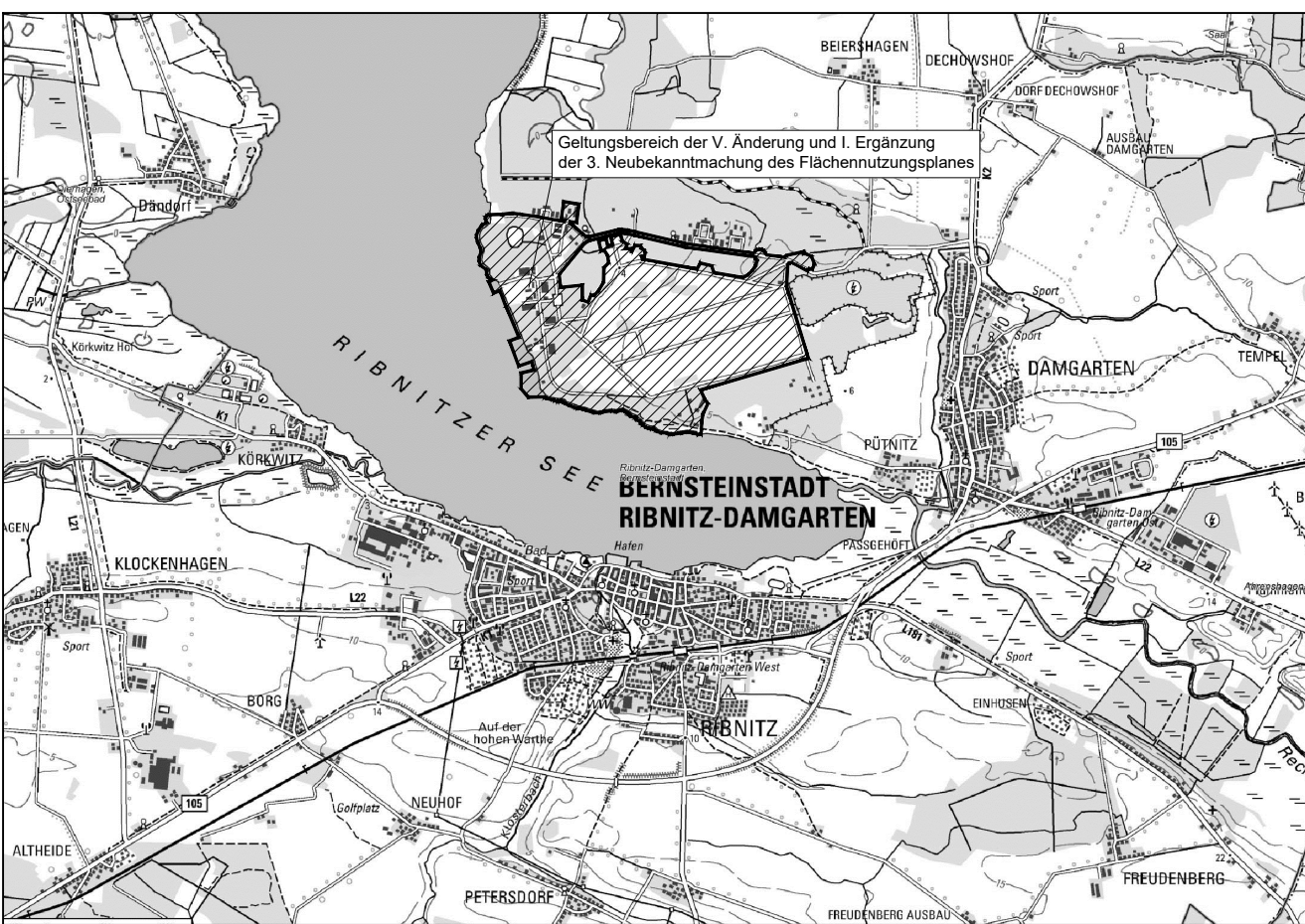
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i.V.m. § 1 Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV-). Es wird auf vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss hingewiesen.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. .../..... der Stadt Ribnitz-Damgarten am erfolgt.

STADT RIBNITZ-DAMGARTEN



PROJEKTNAM

V. Änderung und I. Ergänzung der 3. Neubekenntmachung des Flächennutzungsplanes

PLANBEZEICHNUNG

Vorentwurf

MASSSTAB

1:10.000

AUFTRAGGEBER

Stadt Ribnitz-Damgarten
vertreten durch Bürgermeister Herr Thomas Huth
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung, Tourismus, Projektmanagement
Fischerforch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381-377069-40
Fax: 0381-377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de
www.wagner-planungsgesellschaft.de