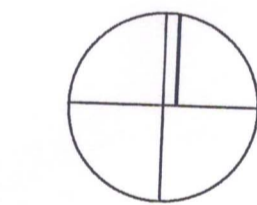
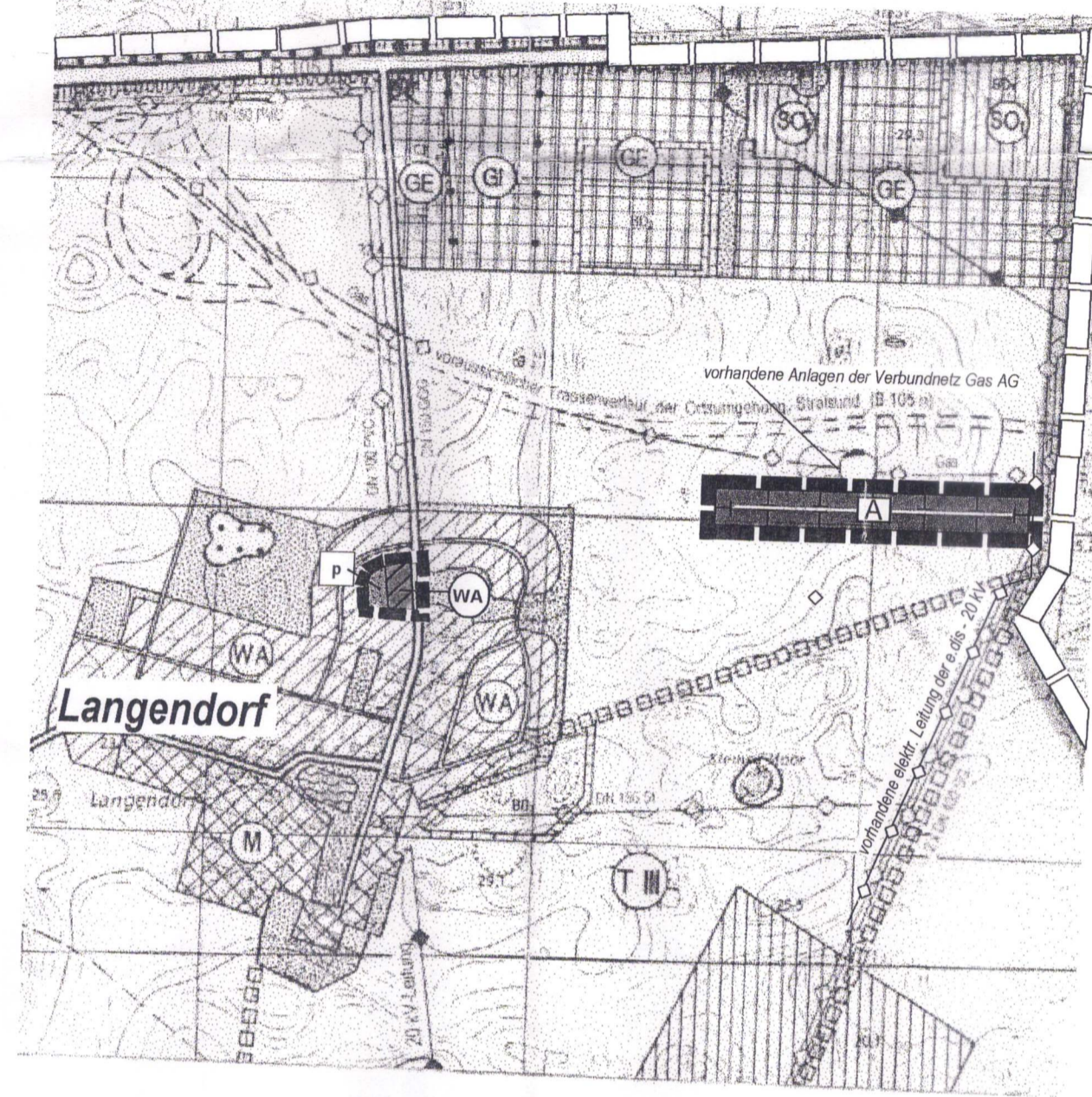


2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüssow (Landkreis Nordvorpommern)

Maßstab 1 : 10.000



Plangrundlage:
Als Plangrundlage dienten Auszüge aus dem seit dem 05.07.1999 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüssow.

planung: blanck./stralsund
architektur stadplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

P private Grünflächen

Flächen zum Ausgleich (§ 1 a Abs. 3 i.V.m. § 5 Abs. 2 a BauGB)

AI Flächen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

■ Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

□ Gemeindegrenze

Hinweise

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht nur in der Umwidmung eines Teils der zuvor im Geltungsbereich der Änderung vorhandenen Grünflächen in allgemeines Wohngebiet. Alle anderen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gelten weiter fort und werden hier nur der Übersicht halber mit dargestellt.

Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzzone

Das im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegende Grundstück befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten.

Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Aher sind folgende Hinweise zu beachten:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Entworfen nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Langendorf, den 18.11.2003



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.2002 und 31.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langendorf, den 18.11.2003



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 10.10.2002 und am 17.07.2003 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Langendorf, den 18.11.2003



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der dazugehörige Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 06.11.2002 bis zum 10.12.2002 und vom 04.08.2003 bis zum 04.09.2003 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Amt Niepars, Bauamt, Gartenstraße 13 b, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 30.10.2002 bis zum 14.11.2002 und vom 18.07.2003 bis zum 04.08.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langendorf, den 18.11.2003



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2003 und am 25.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langendorf, den 18.11.2003



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

6. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 25.09.2003 beschlossen. Der dazugehörige Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.09.2003 gebilligt.

Langendorf, den 18.11.2003



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

7. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04.03.2004, Az: VIII 23)a-512.111-57056(2.Änd.) erteilt.

Langendorf, den 16.03.2004



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

8. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Langendorf, den 16.03.2004



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

9. Die Erteilung der 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 vom 22.03.2004 bis zum 08.04.2004 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 06.04.2004 in Kraft getreten.

Langendorf, den 22.06.2004



Kuphal
Kuphal, Bürgermeisterin

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüssow

für die Bereiche der Flurstücke 48/2, 83/19 und 116 der Flur 1, Gemarkung Langendorf, innerhalb des Wohngebietes Langendorf West