## RECHTSGRUNDLAGE

Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (GBl. I 1986 S. 235)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

## TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

Außerhalb des dargestellten Sondergebietes „Windpark" sind nach § 35 BauGB privilegierte Windenergieanlagen im Gemeindegebiet unzulässig.

## ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

- WA – Wohnbauflächen
- MD – Gemischte Bauflächen
- GE – Gewerbliche Bauflächen mit eingeschränkter Nutzung
- SO – Sondergebiete gemäß Einschrieb

**Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)**

- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Zentrale Stellplätze
- Post
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen (geplant)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkfläche
- Örtliche Anliegerstraßen
- Bahnanlagen
- Wanderwege (Fuß-/Rad-/Reitwege)

**Flächen für Versorgungsanlagen sowie Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4)**

- Wasser
- Abwasser
- Pumpwerke
- Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen (Erdölbohrung, verfüllt)

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

- Stromleitung, oberirdisch
- Hauptversorgung Wasser, unterirdisch
- Hauptversorgung Abwasser, unterirdisch

**Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)**

- A – Abstands- und Begleitflächen entlang von Siedlungs- und Verkehrsflächen
- G – Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- P – Parkanlage
- D – Dauerkleingärten
- S – Sportanlage
- C – Camping
- gemäß Einschrieb z.B. Hotel

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)**

- Wasserschutzgebietszonen: Zone 1 (engste Schutzzone), Zone 2 (engere Schutzzone), Zone 3 (äußerste Schutzzone)

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 )**

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**Flächen für Landwirtschaft und Wald**

- Flächen für die Landwirtschaft

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung

**Sonstige Planzeichen**

- zu erhaltender historischer Ortskern
- Altlastverdächtige Standorte
- Grenze des Gemeindegebietes und damit Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- D – Denkmäler (Boden-, Bau- und sonst. Kulturdenkmäler)
- Schiffahrtszeichen Oberfeuer Bessin
- Richtfeuerachse Oberfeuer Bessin
- Europäisches Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet (in Aussicht)
- Feuchtgebiet von nationaler Bedeutung
- 200m Küsten- und Gewässerschutzstreifen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Flächen für Wald (§§ Abs. 4 BauGB)**

- Flächen für Wald

Bereich wurde gemäß der Teilversagung durch das Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern (AZ VIII 230a-512.111-65001) von der Genehmigung ausgenommen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.05.94.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.5.94 bis zum 16.6.94 ~~durch Abdruck in der Ostsee-Zeitung im amtlichen Verkündungsblatt am ..... erfolgt~~.

   Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden am 29.01.1994, 09.12.1997, 23.04.1998, 02.08.1999, 12.02.1999.

   Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.~~ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.11.94 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   4.1 erneute Aufforderung der öffentlichen Belange am 12.02.1998

   Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 11.11.94 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   5.1 Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung vom 17.12.1997

   Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dem Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 05.12.94 bis zum 05.01.95 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder-mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.11.94 im „Ostsee-Zeitung" (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.11.94 bis zum 15.12.94 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
   6.1 erneute öffentliche Auslegung vom 02.03.98 - 30.03.98
   Bekanntmachung (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) am 20.02.1998 und 20.03.1998

   Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Altefähr, den ..... — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.11.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   8.1 erneute Prüfung der Bedenken und Anregungen am 08.07.1998

   Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.11.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.11.94 gebilligt.

   Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 512.511.20-3 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
    Teil-
    512.511 AZ VIII 230a - 65001
    22.07.97

    Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.10.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 512.511 Az: ..... bestätigt. AZ VIII 230a-512.111-65001
    Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von ..... gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

    Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 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 am 30.03.98 in Ostsee-Zeitung (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 30.03.98 bis zum 15.04.98 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist damit am 30.03.98 wirksam geworden.

    Altefähr, den 18.05.2001 — Siegelabdruck — (Unterschrift) Der Bürgermeister

## ÜBERSICHTSPLAN

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE ALTEFÄHR

Amt Südwest - Rügen
Landkreis Rügen
Mecklenburg - Vorpommern

Maßstab 1: 5000

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gezeichnet: Müller | Geprüft: | Projekt-Nr.: 310.0057.23 | |
| Bearbeitet: Konig | Geprüft Bo.: Konig | Datum: 1997 | |

GFL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
Zweigniederlassung Güstrow
18273 Güstrow · Industriring 60 · Tel. 03843 / 6345-0 · Fax 03843 / 6345-11