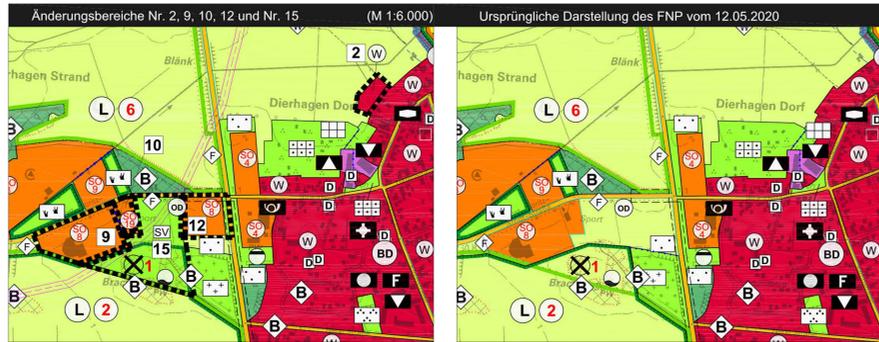
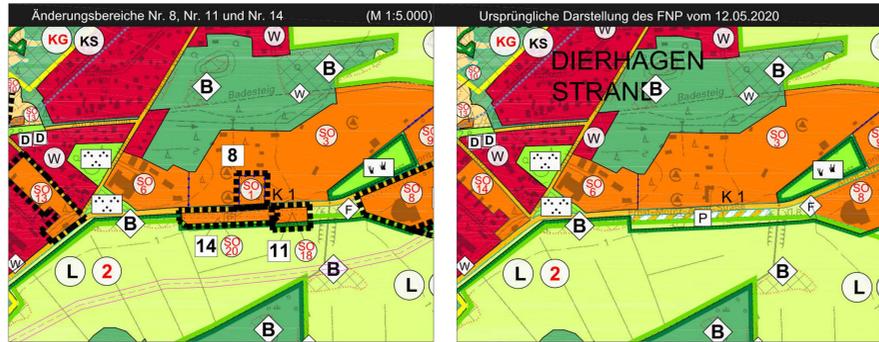
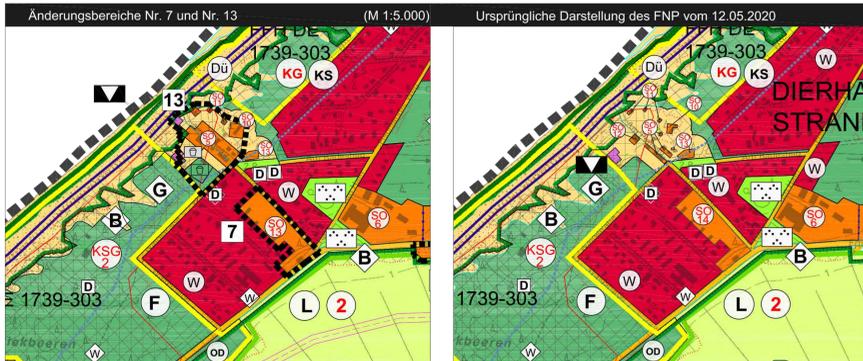
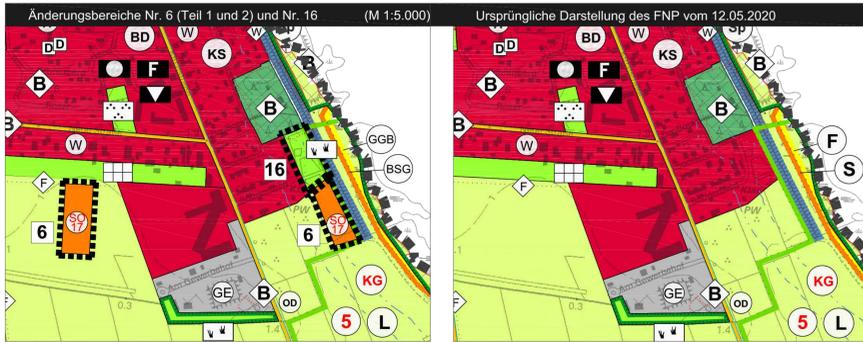
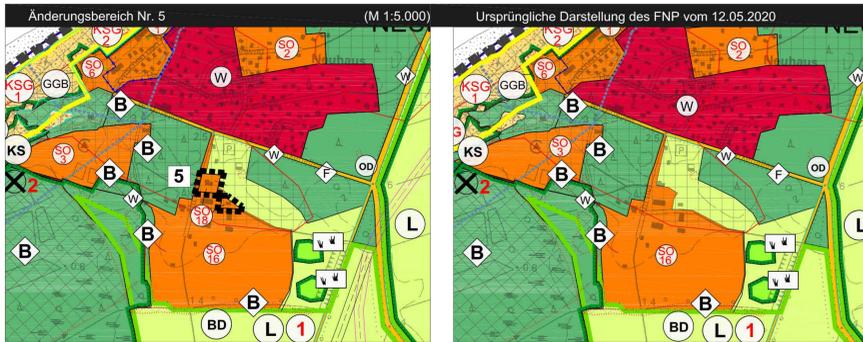
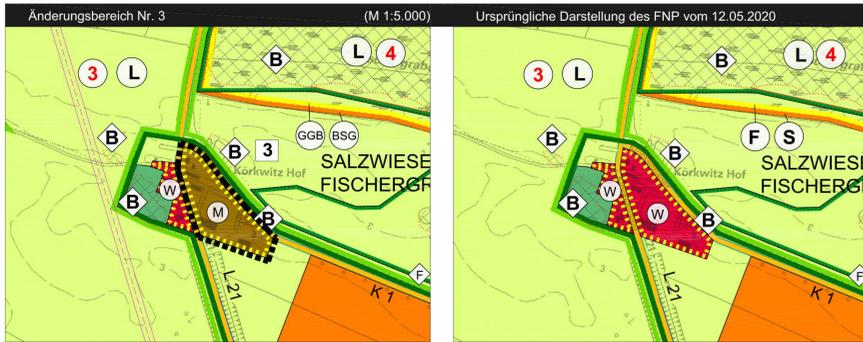
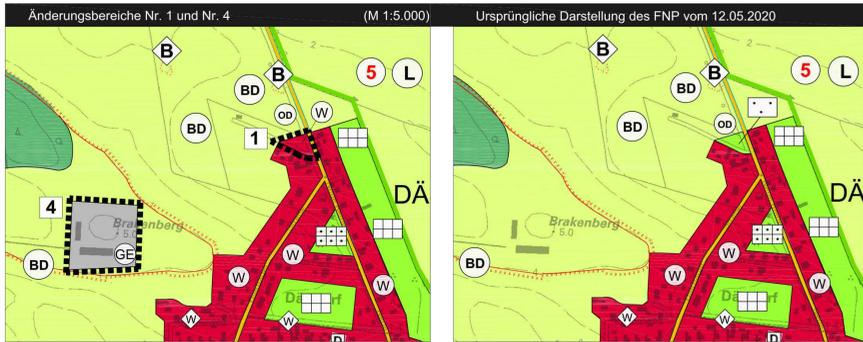


# GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN - I. Änderung des Flächennutzungsplanes



## PLANZEICHENERKLÄRUNG für den dargestellten Bereich des Flächennutzungsplanes

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete (§ 6 BauNVO)
  - SO Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Einrichtungen und Anlagen:
    - Öffentliche Verwaltungen
    - Schule
    - Kirche
    - Soziale Einrichtung
    - Kulturelle Einrichtung
    - Post
    - Feuerwehr
    - Fläche für Sportanlagen
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSRÜCKE** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Hauptwanderwege
  - Fahrradwege
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERVERTUNG ODER FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Elektrizität
    - Wasser
    - Abwasser
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
  - Strand, öffentlich
  - sonstige öffentliche bzw. private Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - Parkanlage
    - Dauerkleingärten
    - Friedhof
    - naturbelassene Grünfläche
    - Eingrünung
    - Private Hausgärten
    - Spielplatz
    - Ortsrandeingrünung
    - Sport- und Festplatz
    - SV
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
  - Zweckbestimmung:
    - Spielplatz, im Rahmen der nach Forstrecht ordnungsgemäßen Waldnutzung in Abstimmung mit der Landesforstbehörde
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND 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
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
  - Naturschutzgebiet (§ 23 NatSchG i.V.m. § 14 NatSchG M-V)
  - Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG M-V)
  - Engere Schutzzonen des Landschaftsschutzgebietes (§ 26 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG M-V)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - Kennzeichnung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ohne Flächänderung (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Altablagerung Hausmülldeponie (stillgelegt)
  - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (Hochwasser) (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung innerhalb einer Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
  - Freihaltebreite Darf/Bahn (10 m)
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
  - 1..16 Nummer des Änderungsgebietes der 1. Änderung

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ... bis zum ... sowie im Internet unter [www.dars-fischland.de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen](http://www.dars-fischland.de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen) erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom ... informiert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ... bis zum ... durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang vom ... bis zum ... sowie im Internet unter [www.dars-fischland.de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen](http://www.dars-fischland.de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen) erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten:
  - Mo 09:00-12:00 Uhr
  - Di 09:00-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
  - Mi geschlossen
  - Do 09:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
  - Fr geschlossen
- Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich sowie im Internet unter [www.dars-fischland.de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen](http://www.dars-fischland.de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen) und [www.bplan.geodaten-mv.de/bauulpläne](http://www.bplan.geodaten-mv.de/bauulpläne) bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ... von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ ... genehmigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. 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 Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich sowie im Internet unter [www.dars-fischland.de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen](http://www.dars-fischland.de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen) und ... 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 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ... wirksam geworden.

Ort, Datum Siegel Bürgermeisterin

**GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN**

© Geobasis-DEM-V 2025  
M 1:60.000

PROJEKTMANAGER  
URVORBEREITUNG  
PLANUNGSBEREICH  
PLANUNGSBEREICH  
PLANUNGSBEREICH

PLANNUMMER 1.0

BEREITUNG  
SCHLEIFZ  
WAGNER

GEWERT  
WAGNER

MASSSTAB  
1:5.000 / 6.000 / 10.000

ARBEITSDATUM  
10.06.2025

GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN, vertreten durch Bürgermeisterin Christiane Müller  
über Amt Darf / Fischland  
Chausseestraße 68a  
18375 Born a, Darf

PROJEKTMANAGER  
URVORBEREITUNG  
PLANUNGSBEREICH  
PLANUNGSBEREICH  
PLANUNGSBEREICH

Fischerbruch 8  
18055 Ruckow  
Tel.: 0381 1377889-40  
info@wagner-planungsgesellschaft.de  
www.wagner-planungsgesellschaft.de

**PRÄAMBEL**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Dierhagen wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeilenverordnung - PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Kartengrundlage**

Die Kartengrundlage für die Planzeichnung des Flächennutzungsplans bildet die amtliche digitale topographische Karte des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Karte 1:10000 (DTK 10) vom 14.07.2005.

