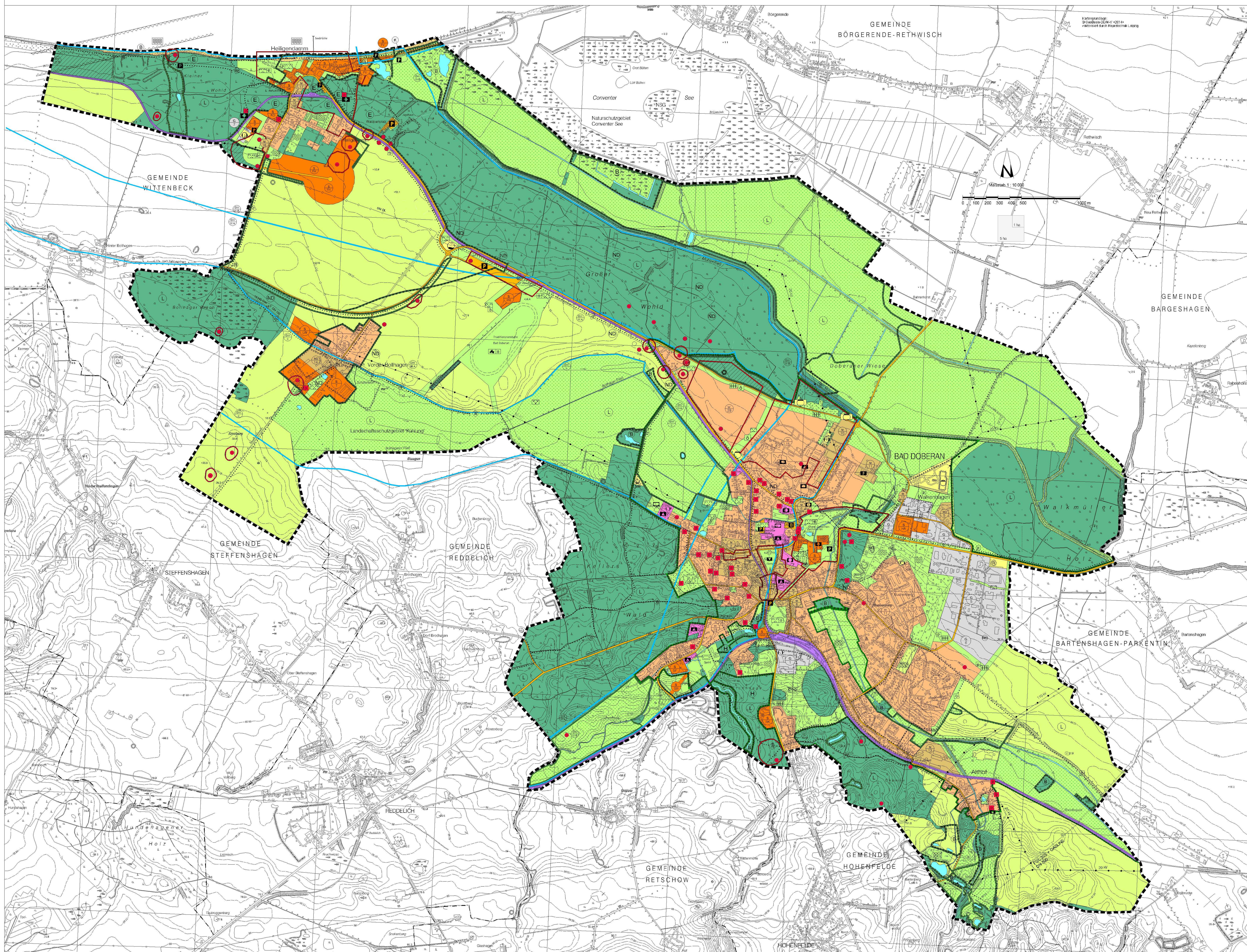


4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BAD DOBERAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1980 - PlanZVO) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1007) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	(Rechtsgrundlage)
Baulflächen		(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
Wohnbauflächen	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Gemischte Bauflächen	Gemischte Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Dorfgebiete	Dorfgebiete	(§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
Gewerbliche Bauflächen	gewerbliche Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Sonderbauflächen	Sonderbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
FH	Ferienhausgebiet	
FV	Ferienverkehr	
KV	Kultur und Verwaltung	
RK	Rekreativ	
SR	Sommerwohnbau	
PR	Parkhaus	
PF	Platzverkehr	
SE	Sport und Freizeit	
HGG	Gesundheit/Hotel/Gastronomie/Sport	
KO	Kongresszentrum	
HA	Handel	
T	Tourismus	
LW	Landwirtschaft	

Einrichtungen und Anlagen zum öffentlichen und privaten Bereich, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

GB	Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:	
Ö	Öffentliche Verwaltungen
S	Schule
K	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
So	Sozialer: Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Ge	Gesundheitlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Ku	Kultureller Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sp	Sportlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F	Feuerwehr

Flächen für den Hauptverkehrsraum und für die Örtlichen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

P	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
B	öffentliche Parkfläche
B	Bahnhof
B	Bahnstation
B	Hauptverkehrsraum, Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, 11 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen	
F	Ferne Wärme
W	Wasser
A	Abwasser
R	Regenrückhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

oberirdisch	(hier: für Elektroenergie)
unterirdisch	(hier: für Gas, Schmelzwasser und Elektroenergie)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen	
G	öffentliche Grünflächen
P	private Grünflächen
Zweckbestimmung:	
Parkanlage	Parkanlage
Dauergrünflächen	Dauergrünflächen
Hausgärten	Hausgärten
Schulsporthaus	Schulsporthaus
Sportplatz	Sportplatz
naturbelassene Grünfläche	naturbelassene Grünfläche
Strand	Strand
Badesand	Badesand

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

Planzeichen	Erläuterung	(Rechtsgrundlage)
Wasserflächen	Wasserflächen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festlegungen (auch außerhalb des Flächennutzungsplans)	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festlegungen (auch außerhalb des Flächennutzungsplans)	
Zweckbestimmung:		
SW	Schutzgebiet für Wasser- und Quellwassergewinnung	
T	Schutzzone II	
II	Schutzzone III	

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
Flächen für Wald	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
Erstausforstung	
E	Erholungswald (Kunwald)
H	Heilwald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10, 11 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzzielen im Sinne des Naturschutzes	(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzziele:	
L	Landschaftsschutzgebiet
ND	Naturdenkmal
B	Biotop
K	Küstenschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	(§ 5 Abs. 4 BauGB)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

geschützte Bodendenkmale und Umgrenzung von geschützten Bodendenkmalen	
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährstoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)	
Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans	
Grenze anderer Gemeinden	
Zonierung	
Feinliniartechnik	

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretungsversammlung der Stadt Bad Doberan hat auf ihrer Sitzung am 29.05.2017 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Die ursprüngliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Ostsee-Anzeiger, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am 08.06.2017 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPG i.V. beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 29.05.2016 durchgeführt worden. Die Einladung dazu ist durch Abdruck im Ostsee-Anzeiger, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Doberan, am 12.05.2016 erfolgt.
- Die Stadtvertretungsversammlung der Stadt Bad Doberan hat auf ihrer Sitzung am 24.02.2020 den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Entwürfen der Begründung und des Umweltberichts mit der Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

VERFAHRENSVERMERKE (Fortsetzung)

- Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Entwürfen der Begründung und des Umweltberichts mit der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die 23.03.2020 bis zum 24.04.2020 im Rathaus der Stadt Bad Doberan während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die ausliegenden Unterlagen werden während der Auslegungsfrist auch im Internet unter <https://bad-doberan-heiligendamm.de/bauen-wohnen-wirtschaft/stadtplanung.html> einsehbar.
- In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hingewiesen worden, dass eine Veränderung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung wurde gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet unter dem Link <https://bad-doberan-heiligendamm.de/bauen-wirtschaft/stadtplanung.html> eingestellt.

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

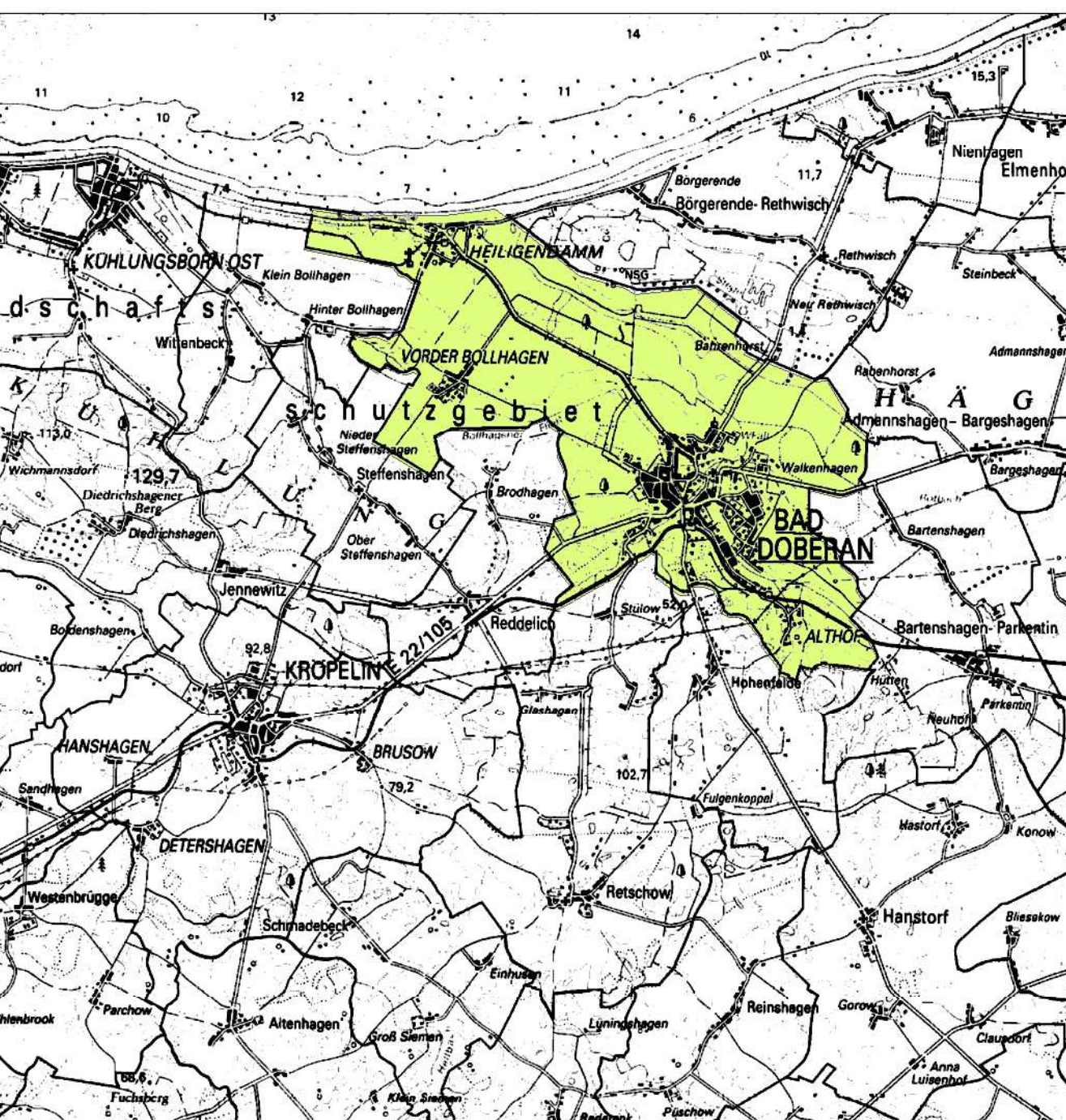
Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

Bad Doberan, 06.07.2021

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:100 000



STADT BAD DOBERAN
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
in der Fassung der 4. Änderung

wirksam seit 05.08.2021

Stadt Bad Doberan, 27.08.2021