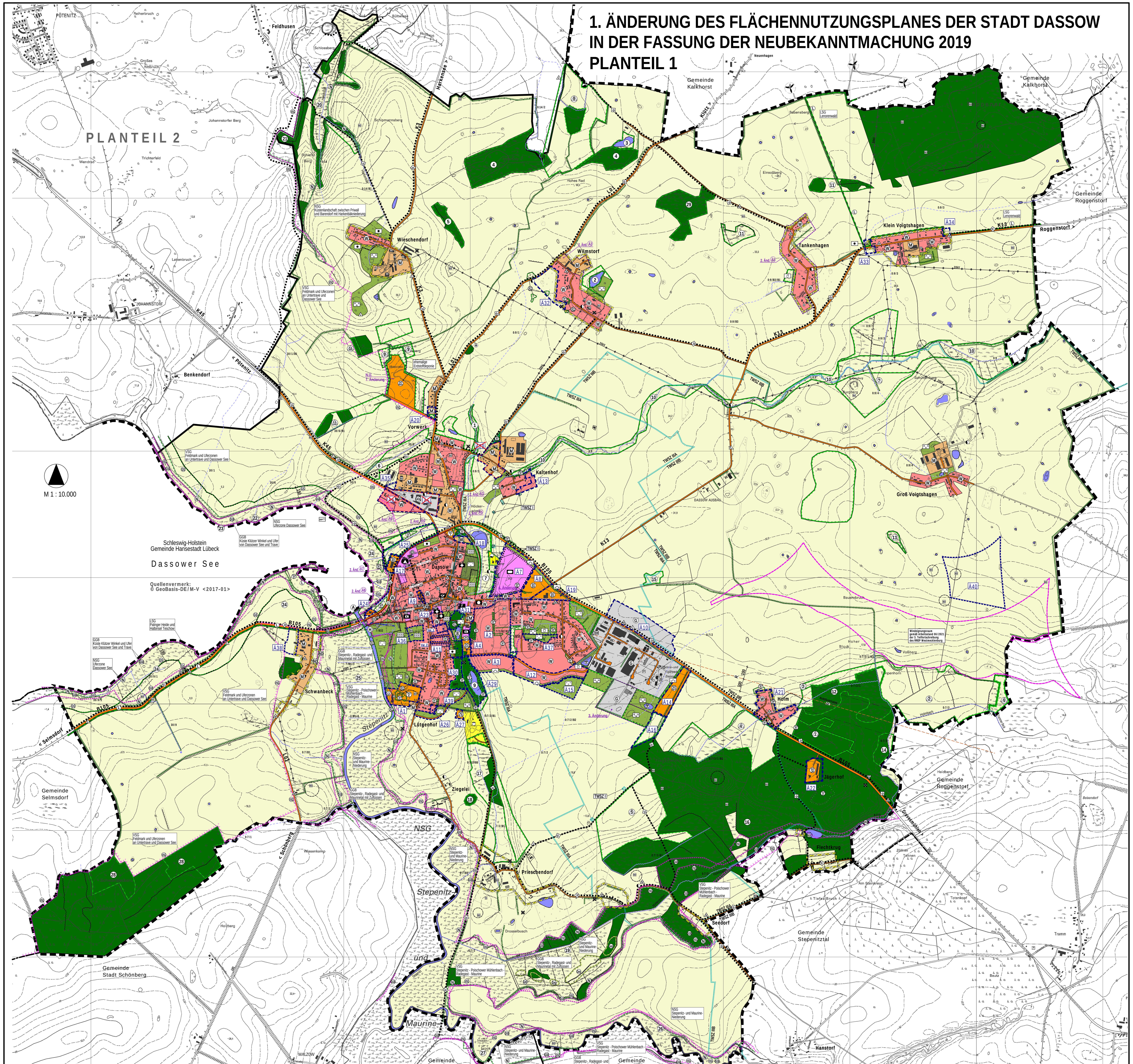
# 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG 2019
# PLANTEIL 1




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### I. DARSTELLUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB** |
| W | Wohnbauflächen (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) | |
| M | Gemischte Baufläche (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) | |
| MI | Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO) | |
| G | Gewerbliche Baufläche (gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) | |
| GEe | Eingeschränkte Gewerbegebiete (Par. 8 BauNVO) | |
| SO JH | Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Jagdschule und Hotel | |
| SO T | Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Tankstelle | |
| SO Sp+F | Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Sport und Freizeit | |
| SO EH | Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Einzelhandel | |
| SO K | Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Klinik | |
| SO K-St | Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO) - Klinik-Stellplatz | |
| | **EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB** |
| | Flächen für den Gemeinbedarf | |
| | Öffentliche Verwaltungen | |
| | Schule | |
| | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| K | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita | |
| F | Feuerwehr | |
| | Post | |
| | Flächen für Sport- und Spielanlagen | |
| | Sportplatz | |
| | **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB** |
| | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege | |
| W | Hauptwanderweg | |
| P | öffentlicher Parkplatz | |
| | **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB** |
| | Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | |
| | Elektrizität | |
| | Wasserversorgung | |
| | Abwasser | |
| | **HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB** |
| | Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oberirdisch | |
| | **GRÜNFLÄCHEN** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB** |
| | Grünfläche | |
| | Parkanlage | |
| | Dauerkleingärten | |
| | Gartenland | |
| | Friedhof | |
| | Schutzgrün | |
| | Sukzession | |
| | Wiese | |
| | Spielplatz | |
| | Badeplatz | |
| | **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB** |
| | Wasserflächen | |
| Holmbach 0:9/B3 | Fluss / Bach; offener / verrohrter Graben mit lfd.Nr. (z.B. 0:9/B3); offener Graben | |
| TWSZ | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone) | i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| A | Anleger | |
| H | Hafen | |
| R | Regenwasserrückhaltebecken | |
| | **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB** |
| | Flächen für Aufschüttungen | |
| | **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB** |
| | Flächen für die Landwirtschaft | |
| | Flächen für Wald | i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| | **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** | **Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB<br>Par. 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB** |
| | Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| | Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen mit lfd. Nr. (1 bis 11) | |
| | Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen - Streuobstwiese (Tankenhagen) | |
| 1 *3 | Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts mit lfd.Nr. siehe Schutzgebietsbeschreibung (1 bis 29) | i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| ND | Naturdenkmal | i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| | **REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ** | **Par. 5 Abs. 2 BauGB** |
| D/d | Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale | |
| D | Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier als Bereich für mögliche Bodendenkmalfunde | |
| | **SONSTIGE PLANZEICHEN** | |
| | Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind | Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB<br>i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | Par. 5 Abs. 2 BauGB<br>Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| | Altlastenverdachtsfläche | Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| | Gemeindegrenze (Stadt Dassow) | |
| | Gemeindegrenze der Nachbargemeinden | |
| | Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. | |
| B | Bohrstandort | |
| | Richtfunktrasse Dassow - Grevesmühlen (Vermutlicher Verlauf) der Telekom mit Sicherheitsbereiche 100m beidseitig | |
| 2. Änd. A1 | Änderungsbereich der 2. Änderung (Ä1 bis Ä8), der 3. Änderung und der 4. Änderung; z.B. 2. Änd. Ä1 = Änderungsbereich 1 | |
| Ä1 | Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 (Ä1 bis Ä40) | |

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| Ü | Risikogebiet "Küstengebiet Schlei/Trave" nach der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) | i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| BHW | Bemessungshochwasserlinie, Übernahme vom STALU 2017-02 (im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 23) | i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| BP7 | Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; incl. Bezeichnungen nach Bebauungspläne (BP7, BP10, BP20) | |
| GS | Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GS = Gewässerschutzstreifen, hier: 150 m zum Dassower See | |
| GGB *1 | Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GGB - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | |
| VSG *1 | Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, VSG - Europäischen Vogelschutzgebiete | |
| L *1 | Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet | |
| N *1 | Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, N = Naturschutzgebiet | |
| Geo | Geschütztes Geotop | |
| F *2 | Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Feuchtbiotop | |
| Gw *2 | Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Gewässerbiotop | |
| G *2 | Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Gehölzbiotop | |
| Bd | Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Überbauung oder Nutzungsänderung kann nicht zugestimmt werden. | i.V.m. Par. 5 Abs. 4 BauGB |
| BD/BD | Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmiging der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen. | |
| N.Ü. 7. Änderung | N.Ü. = Nachrichtliche Übernahme, hier: Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow | |

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| Planzeichen | Erläuterung |
|---|---|
| | vorhandene Windenergieanlage (außerhalb der Gemeinde Stadt Dassow) |
| | Feldhecke |
| Gz | Wachturm der ehemaligen innerdeutschen Grenze |
| SM | Sendemast |
| Tp | Erlebnis- & Tigerpark Dassow |
| | Eignungsgebiet für Windenergieanlagen gemäß Arbeitsstand 06/2021 der 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP) |
| Ä5 | Verzicht auf Änderung der Art der Nutzung für die Änderungsbereiche Ä5, Ä6 und Ä28, hier z.B. Ä5 |

Quellennachweis
*1 GDI-MV (Schutzgebiete M-V WMS)
*2 GDI-MV (M-V Biotope)
*3 Schutzgebietsbeschreibung, siehe Erläuterungsbericht 2003

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom …………. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ………… erfolgt.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

2. Die Stadtvertretung hat am ……………. den Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ………… bis zum …………. mit dem Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 durch öffentliche Auslegung im Amt Schönberger Land in Schönberg erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt am …………. ortsüblich erfolgt.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ………… zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am ……………… den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnehmen haben in der Zeit vom …………….. bis einschl. zum ……………. während in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ………… ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Es wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …………… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am …………… und am …………… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

10. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde am ………….. von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …………… gebilligt.

    Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ........................ Az.: .......................................... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ......................... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom .......................... Az.: .................................................... bestätigt.

    Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

13. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wird hiermit ausgefertigt.

    Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ……..................... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
    Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

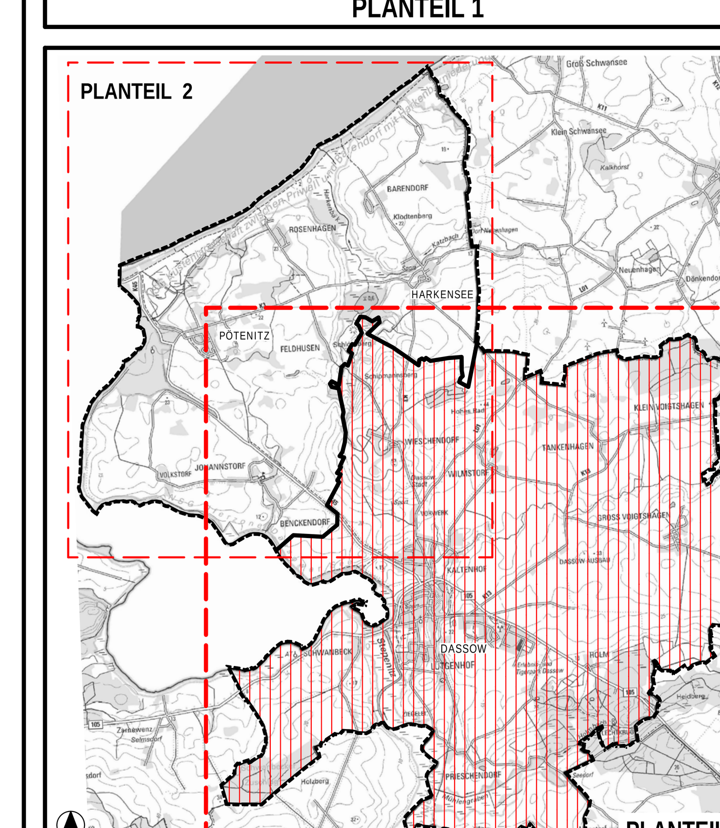
    Dassow, den ............................... (Siegel) .......................................... , Bürgermeisterin

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl- MV S. 467).

## 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT DASSOW IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG 2019

**PLANTEIL 1**




Übersicht M 1 : 65.000
**Quelle:** www.gaia-mv.de


Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50


Planungsstand: 17. Mai 2022

**ENTWURF**