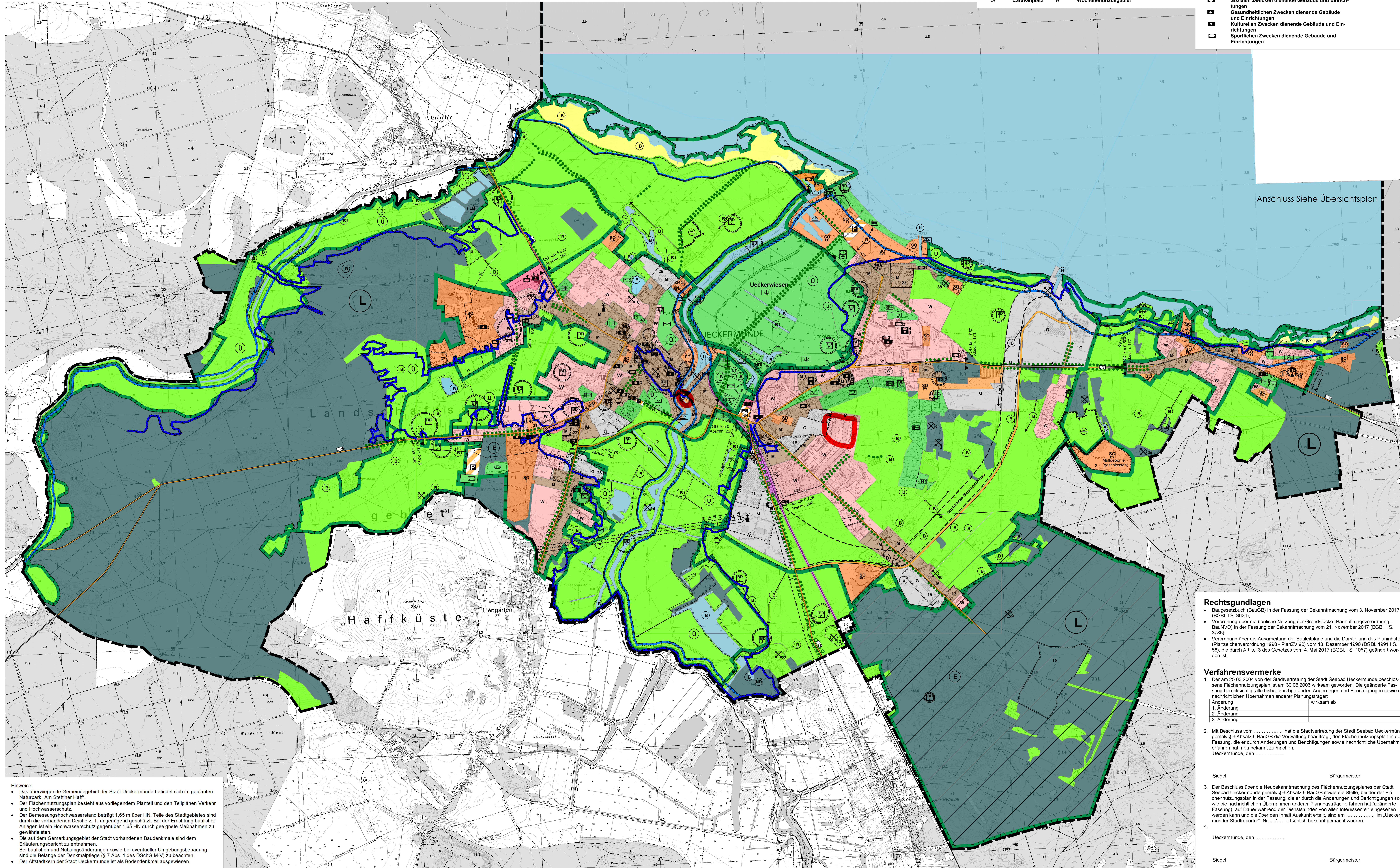


STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

Flächennutzungsplan



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. Darstellungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- M Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- G Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- so Sondergebiete, die der Erholung dienen z. B. § 10 BauNVO
 - c Camping
 - cv Caravanplatz
 - PH Ferienhausgebiet
 - W Wochenendhausgebiet

- so Sonstige Sondergebiete z. B. § 11 BauNVO
 - E Einkaufszentrum
 - F Fischereihafen
 - FT Freizeit + Tourismus
 - JZ Jachtzentrum
 - K Klinik
 - MC Crossbahn
 - NV Nahverkehrszentrum
 - PH Photovoltaikanlage
 - SP Schießplatz
 - T Tierpark
 - WO Wohngebietzentrum
- 1.2 Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Jugendherberge

- 1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Vorkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Ruhender Verkehr
 - Busbahnhof
 - Bahnhof/Haltpunkt
- 1.4 Anlagen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
 - Elektrizität
 - Gas
 - Antennenträgerstandorte
- 1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdische Leitung § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
 - unterirdische Leitung
 - Elektrizität
 - Gas
 - Abwasser
- 1.6 Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
 - Grünflächen Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Dauerkleingärten
 - Sportplatz
 - Spielfeld
 - Badestrand
 - Friedhof
 - Hundeplatz
 - Fläche für gärtnerische Nutzung
 - naturnahe Parkanlage
 - naturlassene Grünfläche
- 1.7 Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
 - Wasserflächen
 - Hafen
 - Freizeithafen
 - Surfplatz
- 1.8 Flächen für Aufschüttungen § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
 - Fläche für Aufschüttungen/Spülfeld
- 1.9 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald Zweckbestimmung: Erholungswald
- 1.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft
 - Anpflanzen von Baumreihen und Alleen
- 1.11 Sonstige Planzeichen
 - Grenze des Stadtgebietes (räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten

2. Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Standorte deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Nummerierung siehe Begründung)
- Kampfmittelbelastetes Gebiet

3. Nachrichtliche Übernahmen

- sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzobjekte: Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Küsten- und Gewässerschutzstreifen (50 m Gewässer erster Ordnung und 150 m Küstengewässer)
- Archäologischer Fundplatz
- Bodendenkmal (grundsätzlich kein Eingriff)
- Bodendenkmal (Eingriff nur nach Genehmigung)

4. Hinweise

- Orientierung für Ortsdurchfahrten
- Suchtrasse Bahnschluss
- Richtfunkstreife mit Bauhöhenbeschränkungen
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Nutzung unterliegen
- Umgrenzung von Biotopen
- Biotope (lineare Ausrichtung)
- Geschützte Alleebäume
- Immissionsschutzkennlinie

Rechtsgutlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1992 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Der am 25.03.2004 von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde beschlossene Flächennutzungsplan ist am 30.05.2006 wirksam geworden. Die geänderte Fassung berücksichtigt alle bisher durchgeführten Änderungen und Berichtigungen sowie die nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungsträger.

| Änderung | wirksam ab |
|-------------|------------|
| 1. Änderung | |
| 2. Änderung | |
| 3. Änderung | |
- Mit Beschluss vom hat die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde gemäß § 6 Absatz 6 BauGB die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch Änderungen und Berichtigungen sowie nachrichtliche Übernahmen erfahren hat, neu bekannt zu machen. Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

Siegel Bürgermeister

Hinweise:
• Das überwiegende Gemeindegebiet der Stadt Ueckermünde befindet sich im geplanten Naturpark „Am Stettiner Haff“.
• Der Flächennutzungsplan besteht aus vorliegendem Planteil und den Teilplänen Verkehr und Hochwasserschutz.
• Der Bemessungshochwasserstand beträgt 1,65 m über HN. Teile des Stadtgebietes sind durch die vorhandenen Deiche z. T. ungenügend geschützt. Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist ein Hochwasserschutz gegenüber 1,65 m HN durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.
• Die auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt vorhandenen Baudenkmale sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.
• Bei baulichen und Nutzungsänderungen sowie bei eventueller Umgebungsbebauung sind die Belange der Denkmalpflege (§ 7 Abs. 1 des DSchG M-V) zu beachten.
• Der Altstadtkern der Stadt Ueckermünde ist als Bodendenkmal ausgewiesen.

