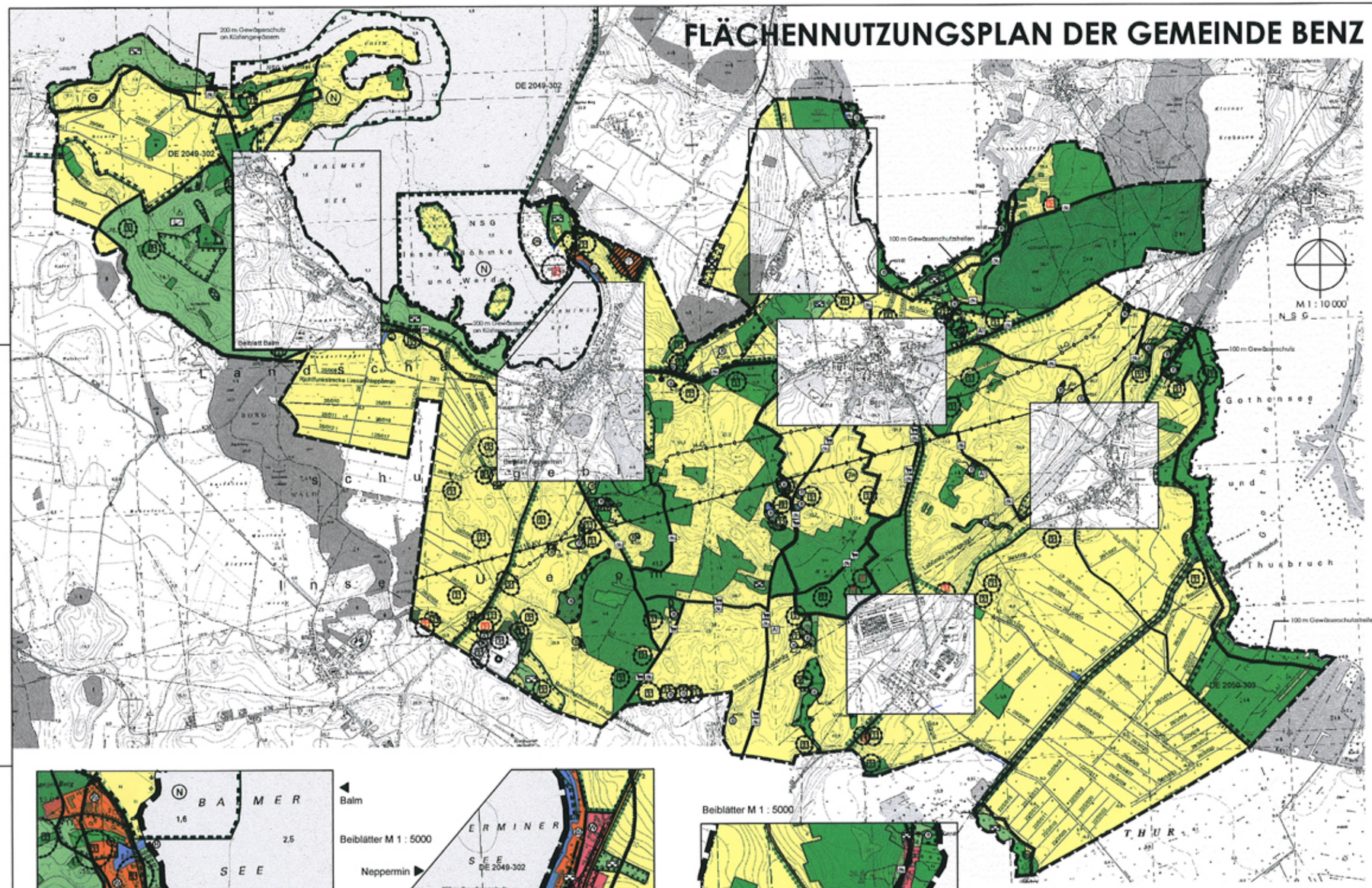
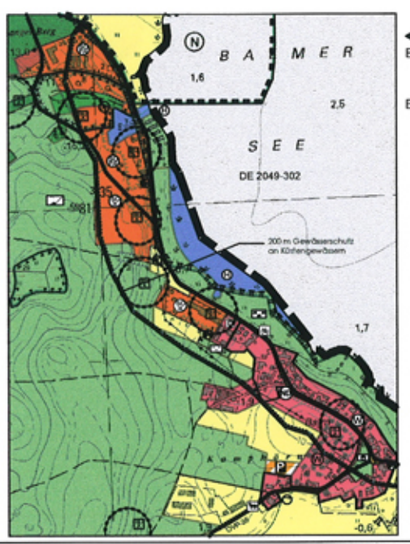
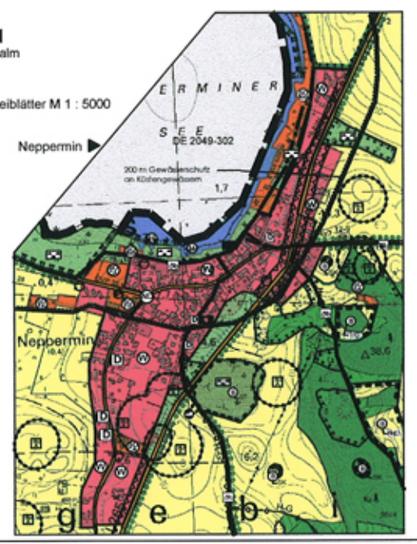
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BENZ





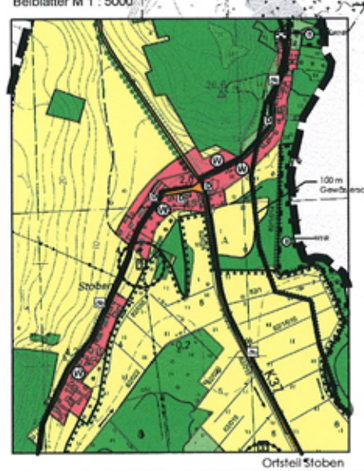
Balm

Beiblätter M 1 : 5000



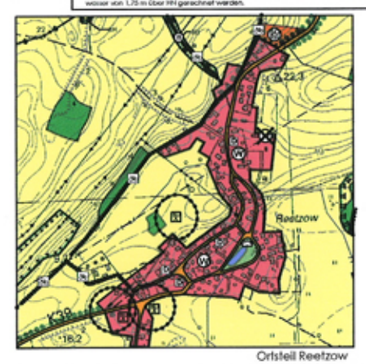
Neppermin

Beiblätter M 1 : 5000



Ortsteil Stoben

Ortsteil Benz



Ortsteil Reetzow

Ortsteil Labömitz

I. Darstellungen

Baufläche bzw. Baugebiete — § 5 Abs. 2 und 4 BauGB

- Wohnbauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- gemischte Bauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- gewerbliche Bauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Sondergebiete — § 10 und 11 BauNVO
  - Ferienhaussiedlung, Campingplatz für Wohnfahrzeuge — § 10 BauNVO
  - Reithof, Landwirtschaft, Hofnähe, Schlachtanlage, Boothäuser, Tourismus, Beherbergung / Radhotel — § 11 BauNVO

Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs — § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltung/ Gemeindesaal
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule, Feuerwehr, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge — § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentliche Parkfläche
  - Reitweg
- Radwanderweg, Promenade

Kennzeichnung der Anlagen für die tech. Ver- und Entsorgung — § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB

untergliedert nach:

- Abwasser
- Elektrizität
- Gasstation
- Antennenanlagen
- Wasserversorgung (Brunnen, Schöpfwerk)
- öffgeeignete Deponie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB

- oberirdisch: 110 KV - Erdleitung
- unterirdisch: HD - Hochdruckgasleitung; AW - Abwasserleitung

Grünflächen — § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Grünflächen mit Zweckbestimmung:

- Friedhof
- naturbelassene Grünfläche
- Golfplatz
- Parkanlage
- Sportfläche
- Badestelle
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen
- Nsten 28/SH/1 Gewässer II. Ordnung (Vorfluter)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen — § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes

II. Nachrichtliche Übernahme — § 5 Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes

Biotope (§ 20 NatG M-V) mit Bezeichnung

- SBD - Ruderalisierter Halbtrockenrasen
- WMF - Schwarzerlen- und Birkenbruch nasser, eutropher Standorte
- VOR - Ruderalisierter Großseggenried
- GFF - Nährstoffreicher eutropher Moor- und Sumpfstandort
- BR - Feldhecke
- VW - Feuchtgebüsch
- SK - Naturnahes Kleingewässer
- SI - Moorgewässer

Naturdenkmal — Naturschutzgebiet

zu erhaltende Alleen — anzupflanzende einreihige Baumreihen / Alleen

Natura 2000 - Gebiet mit EFH - Vorschlagsgebiet gem. Bek. DE ... und EU - Vogelschutzgebiet "Gothensee und Thurbruch, Insel Görmitz und Werder"

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für Grund- und Oberflächengewässer (Einzelwasserschutzzone II und III geplant)

Bauverbot im Gewässerschutzbereich nach § 19 LNatG M-V

100 m - Binnengewässer, 200 m Küstengewässer land- und wasserseitig

Einzelkulturen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bodendenkmalbereich

- (grundsätzlich kein Eingriff)
- (Eingriff nach Antrag)

von Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone)

Grenze Abrundungssatzung (rechtskräftig)

III. Sonstige Eintragungen

- räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (Gemeindegebiet) — § 5 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Aussichtspunkt
- Bauverbotsbereich Flugplatzes Heringsdorf
- Richtfunkstrecke
- versiegelte Fläche gemäß Teilgenehmigung vom 12.04.2006

Hinweis:

- Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel". Die beim. bebauten Bereiche (§ 34 BauGB) sind nicht Bestandteil dieses Landschaftsschutzgebietes.
- Gemäß dem "Generelplan Küsten- und Hochwasserschutz" muss mit einem Bemessungshochwasser von 1,75 m über HH gerechnet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Flächennutzungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.97 / 19.12.97 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 09.02.98 / 20.04.98 erfolgt.

   Benz, ... Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

   Benz, ... Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.05.98 / 17.06.98 / 29.11.04 durchgeführt worden.

   Benz, ... Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.10.00 / 15.12.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Benz, ... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.11.04 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Benz, ... Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben vom 03.01.05 bis 07.02.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.04 im amtlichen Mitteilungsblatt "Der Amtsbote" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Benz, ... Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.06.05 / 06.10.05 geprüft.

   Benz, ... Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung entsprechend Punkt 6 geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 07.11.05 bis 09.12.05 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.10.05 im "Usedomer Amtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Benz, ... Der Bürgermeister

9. Der Flächennutzungsplan wurde am 05.01.06 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.01.06 gebilligt.

   Benz, ... Der Bürgermeister

10. Die Teilgenehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.04.2006, Az.: VIII 230 - 512.111 - 8907 unter Versagung (Teilversagung) des Sondergebietes Tourismus, nördlich von Heppenmühl (auf der Planzeichnung schraffiert gekennzeichnet) erteilt.

    Benz, ... Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Beschlussbeschluss über die Teilgenehmigung und Teilversagung gefasst.

    Benz, ... Der Bürgermeister

12. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Benz, ... Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung 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 am ..... im "Usedomer Amtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Versagung von Vorhaben- und Erschließungsplänen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

    Benz, ... Der Bürgermeister

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BENZ

- TEILGENEHMIGUNG -

Stand: 05/ 2006

Erstellt durch: SCHÜTZE & WAGNER, Architekten für Stadtplanung
17033 Neubrandenburg, Stephanplatz 6 Tel. (0395) 5442000