



Präambel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe
Aufgrund des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), hat die Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe am 27.08.2015 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

- Planzeichenlegende
I. Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Sondergebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Sondergebiete Zweckbestimmung z.B. Camping (§ 1 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung z.B. Hafenanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen
Schulen
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
Feuerwehr
Öffentliche Verwaltung
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Park & Ride - Anlage
Zentraler Omnibusbahnhof
Markt
Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung
Elektrizitätsversorgung
Gasversorgung
Fernwärme
Abwasserentsorgung
Abfall
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Grünflächen
Zweckbestimmung
Parkanlage
naturnah gestaltete Parkanlage
Dauerkleingärten / Private Gärten
parkartige Kleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Jüdischer Friedhof
Regenrückhaltebecken
Badeplatz, Freibad
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Hochwasserüberschneidungsgebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HIV200)
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
II. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Lage einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße (Bundesstraßen)
Bahnanlagen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung:
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Trinkwasserschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone)
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
Schutzobjekte:
Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V (Entwicklungszone)
Pflanzzone innerhalb des Biosphärenres. (gemäß § 6 BREibeG M-V)
Kernzone Suchraum (gemäß § 6 BREibeG M-V)
Hinweis: Für die Ausweisung des Biosphärenreservats und die Lage der Pflanzzone und Suchraum ist das Biosphärenreservatssamt Schwaan-Elbe (in Zusammenarbeit am Schwaan) zuständig.
Landschaftsschutzgebiet hier: LSG Boize
Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA; Special Protection Area) hier: Mecklenburgisches Elbetal
Gebiet nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) hier: Elbtal Landschaft und Südeniederung bei Boizenburg
Schutzobjekte:
Nach § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope
Waldhecken, Gehölzstreifen (nach § 20 NatSchAG M-V bes. g. Biotope)
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
IV. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen und Grünflächen
Bereich, für den eine Außenbereichszonierung gemäß § 35 BauGB empfohlen wird
ehemalige Grenze zwischen der Stadt Boizenburg und der Gemeinde Teldau
Grenzen der Geltungsbereiche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Boizenburg/Elbe
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323);
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777);
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl. M-V S. 30, 36)
Stadt Boizenburg / Elbe
Flächennutzungsplan - 4. Änderung
inklusive 1., 2. und 3. Änderung
Fassung gemäß dem Feststellungsbeschluss vom 27.08.2015
Stand: Juni 2015
Maßstab: 1:10.000
Projekt: B 40-4
Bearbeitet: 11.01.2016
Stadt Boizenburg / Elbe • Kirchplatz 1 • 19258 Boizenburg/Elbe
Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 16
22700 Hamburg
Tel: 043-298 120 89-0
Fax: 043-298 120 89-40
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
E-Mail: plankontor-hamburg@t-online.de
Präsidentenstraße 21
16616 Neuruppin
Tel: 03391-458180
Fax: 03391-458188
E-Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de