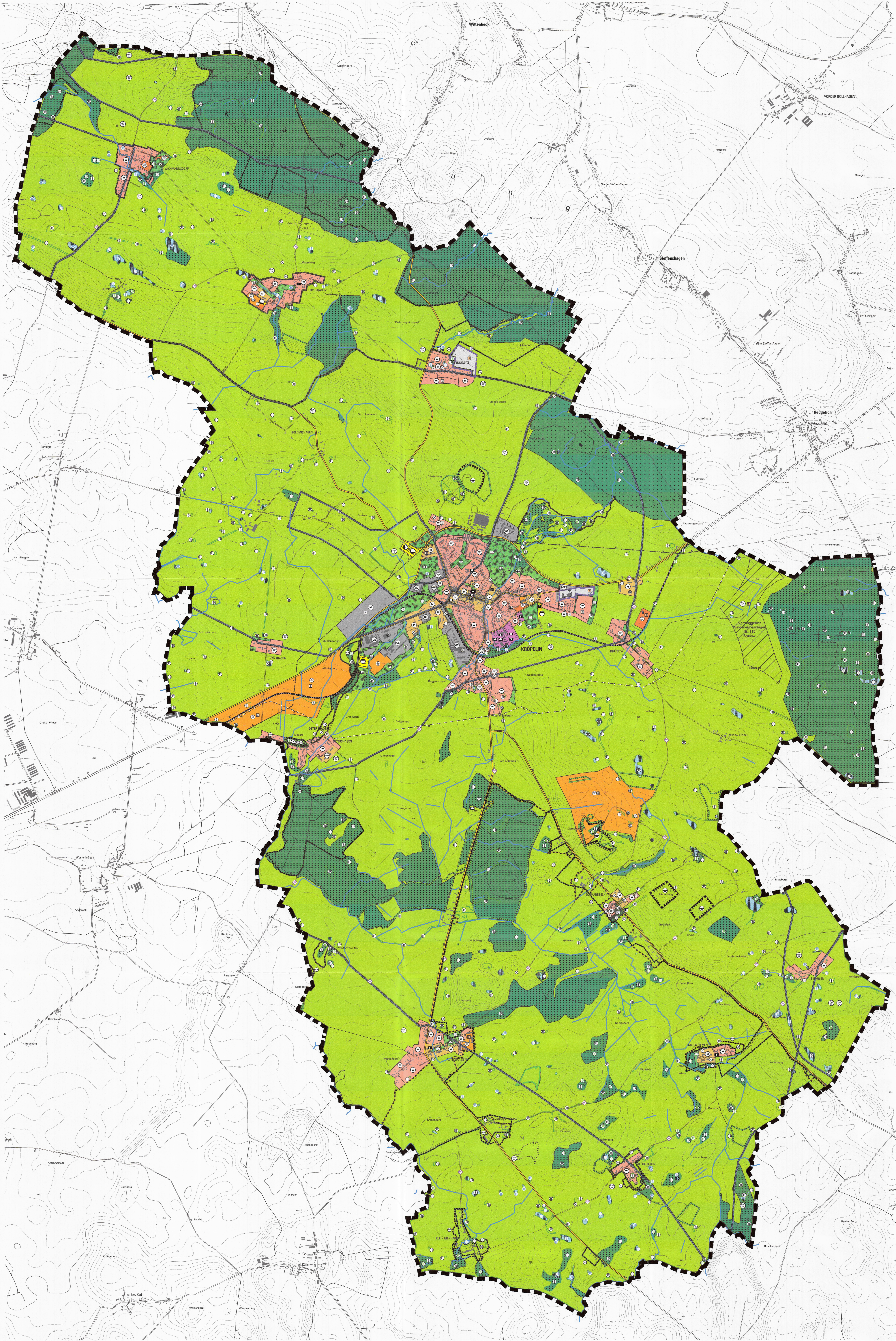
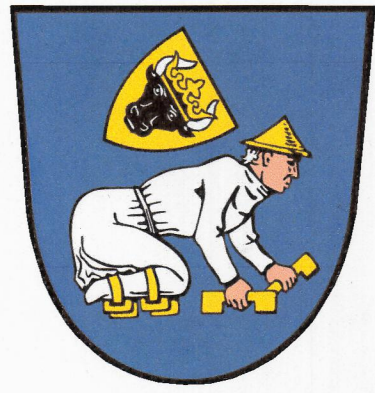
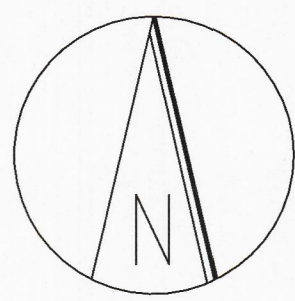


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KRÖPELIN

Planzeichnung - Teil 1 M 1:15 000

Die Planzeichnung - Teil 2 mit einer Vergrößerung der Ortslagen im Maßstab 1:10000 befindet sich in der Anlage 1 der Begründung zum Flächennutzungsplan.



Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2766) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 50), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1097).

Baufächern und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- D Dörfliche Wohngebiete (§ 5a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- SE Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)
- SG Sonstiges Sondergebiet - Gutsanlage (§ 11 BauNVO)
- SD Sondergebiete, die der Erholung dienen - Campingplatz (§ 10 BauNVO)
- SS Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendausgangsbereich (§ 10 BauNVO)
- neue Bauflächen mit ffd. Nummerierung sh. Begründung

Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Ö Öffentliche Grünfläche
- S Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude
- Sch Schule
- K Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Ku Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- So Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Sonstige Straßen
- Wege
- Bahnanlagen
- Hauptstraßen / Wanderwege
- Haltestelle für Bus/Bahn

Verkehrflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- P Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbewirtschaftung sowie für Abfallanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Elektrizität
- Abwasser
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung oberirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch
- E Zweckbestimmung Elektrizität
- G Zweckbestimmung Gas

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz
- Dauerklinggarten
- Hausgarten
- Friedhof
- Festplatz
- Schutzgrün / Zäungrün / Ausgleichsfläche
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Trinkwasserschutzzonen - Grundwasser
- Schutzzonen I - IV
- fließendes Wasser

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen - Kies-/Sandabbau
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
- Altlastenverdachtsfläche (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- Gemeindegrenze und Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes
- vorhandene Gebäude
- Höherschichtlinien
- künftig fortfallend

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- EU - Vogelschutzgebiet
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Flächennaturschutz
- Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop
- Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts - Gehölzbiotop
- Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts - Gewässerbiotop

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung M.V., © GeoBasis DEM-V 2020;
eigene Erhebungen

Planverfasser:



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.11.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-kroepelin.de und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.

Stadt Kröpelin, den 20.03.2025



Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 22.03.2021 und 14.04.2022 beteiligt worden.

Stadt Kröpelin, den 20.03.2025



Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 29.03.2021 bis zum 30.04.2021 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Kröpelin durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2021 unterrichtet und zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

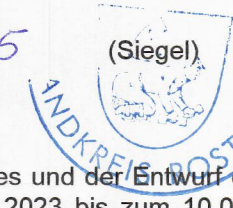
Stadt Kröpelin, den 20.03.2025



Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 23.03.2023 den Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Kröpelin, den 20.03.2025



Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung dazu haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.06.2023 bis zum 10.07.2023 im Bauamt der Stadt Kröpelin während der Dienststunden öffentlich ausliegen und wurden im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-kroepelin.de am 16.05.2023 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Kröpelin, den 20.03.2025



Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 18.02.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Kröpelin, den 20.03.2025



Der Bürgermeister

7. Der Flächennutzungsplan wurde am 18.02.2025 von der Stadtvertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Stadt Kröpelin, den 20.03.2025



Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landkreises Rostock vom 24.05.2025 Az.: ...

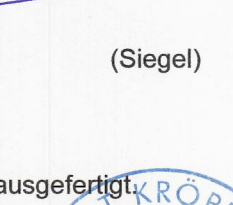
Stadt Kröpelin, den 23.06.2025



Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Rostock vom ... bestätigt.

Stadt Kröpelin, den ...



Der Bürgermeister

10. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

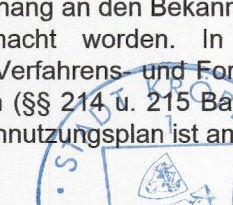
Stadt Kröpelin, den 20.06.2025



Der Bürgermeister

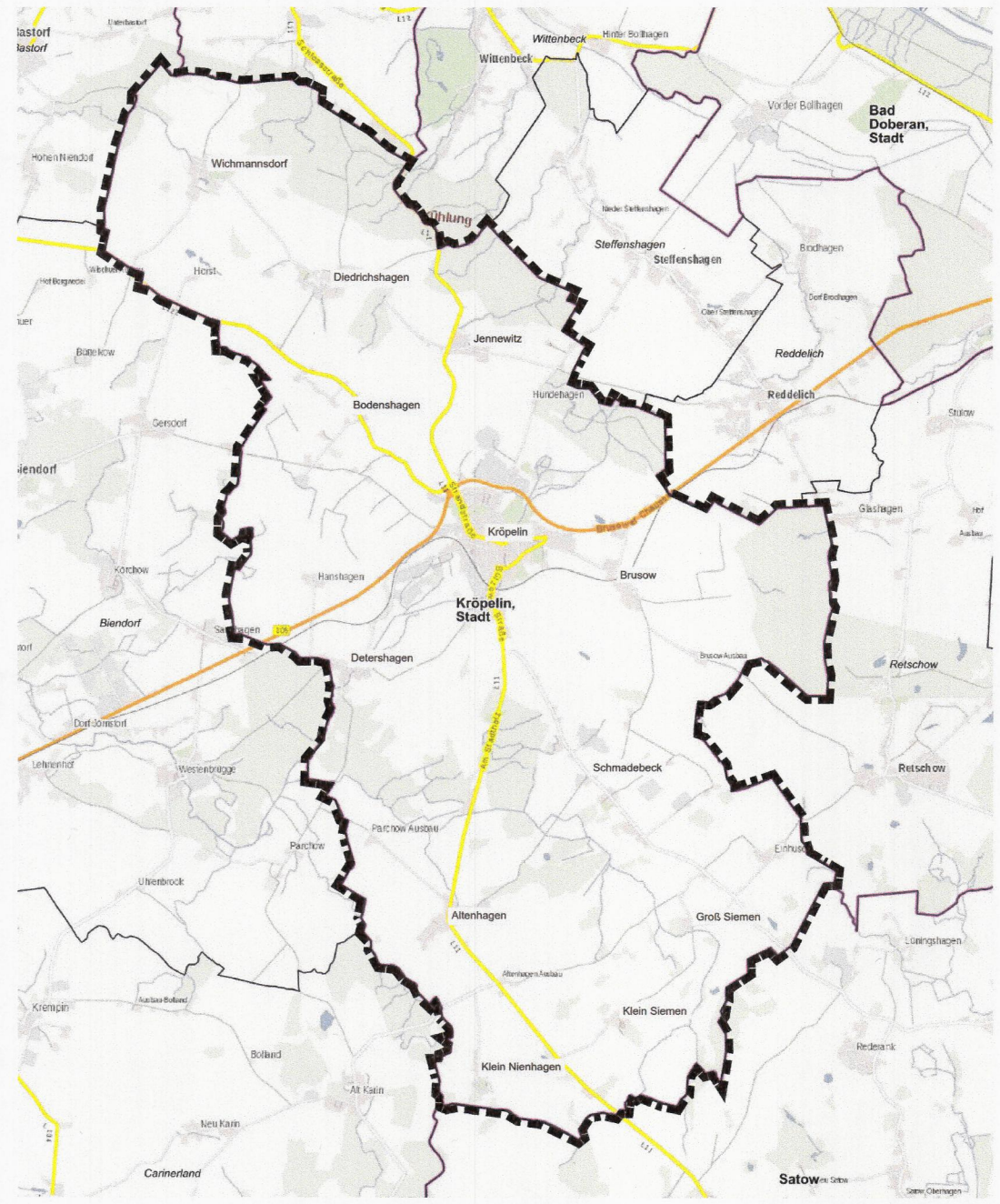
11. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-kroepelin.de am 27.06.2025 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.06.2025 bis zum 25.07.2025 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 241, 245 BauGB, § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist am 29.06.2025 verkraftet worden.

Stadt Kröpelin, den 30.06.2025



Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DEM/V 2019

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KRÖPELIN

Feststellungsbeschluss

18.02.2025