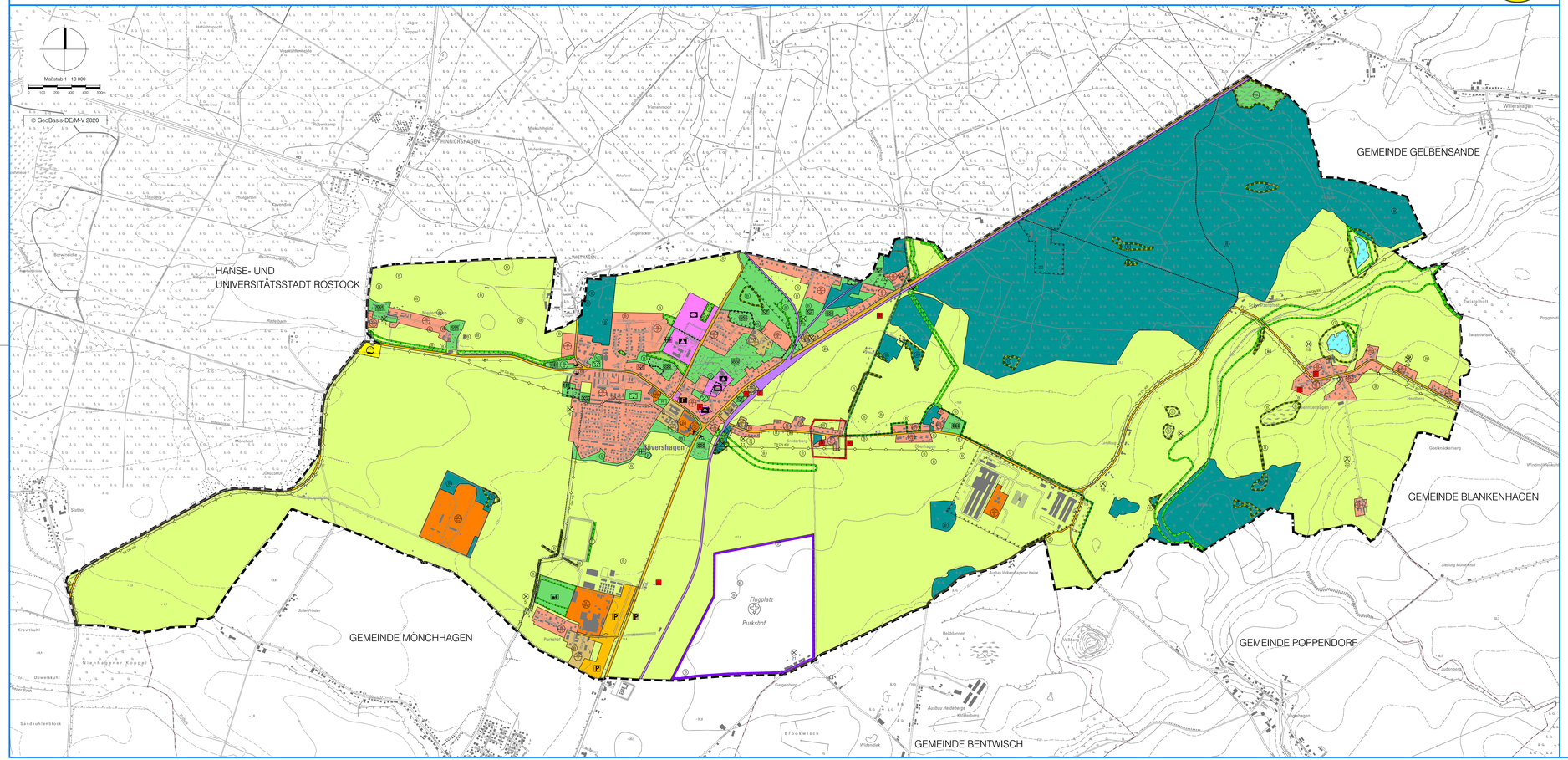
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
W	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
MI	Mischgebiete	(§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
	Zweckbestimmung:	
EKZ	Einkaufszentrum	EH Einzelhandel
BFM	Bauern- und Freizeitmarkt	Sol Solarpark
B	Biogasanlage	
	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:	
	Schule	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F	Feuerwehr	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
	sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
P	Verkehrs- und Parkfläche	
P	Ruhender Verkehr mit befristeter Darstellung (siehe Text Nr. 2)	
	Bahnanlagen	
	Hauptwanderwege	
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
	Zweckbestimmung:	
	Sonderlandeplatz	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung:	
	Wasserversorgung	
	GRÜNFLÄCHEN	(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
	Grünflächen	
	Zweckbestimmung:	
	Parkanlage	naturbelassene Grünfläche
	Kleingärten	Gartenbaufläche
	Eingrünung / Schutzgrün	Regenrückhaltebecken
	Sedlungsgrün	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
	Wasserflächen	
	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)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB)
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
	Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (hier Gemeindegrenze)	
	Grenzen anderer Gemeinden	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Nummer der Baufläche bzw. des Baugebiets	
	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Baudenkmale	(§ 2 Abs. 1 DSchG M-V)
	Bodendenkmal	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)
	Bodendenkmalbereich	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)

	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 5 Abs. 4 BauGB)
L	Landschaftsschutzgebiet, hier: Landschaftsschutzgebiet Rostocker Heide-Wallbach	
FND	Flächennaturdenkmal, hier: Feuchtwiese Gelbensande	
B	gesetzlich geschütztes Biotop	(§ 20 NatSchAG M-V)
G	Gewässerschutzstreifen	(§ 29 NatSchAG M-V)

textliche Darstellungen

1. Das sonstige Sondergebiet „Solarpark" ist nur befristet bis zum 31.12.2042 dargestellt. Als Folgenutzung ab dem 01.01.2043 wird „Fläche für die Landwirtschaft" nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB/§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO a dargestellt.
2. Die Fläche für den ruhenden Verkehr entlang der B 105 in Purkshof wird bis zu einem Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 105 nur befristet dargestellt. Die Darstellung entfällt, sobald die Ausnahme vom Bauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Z2f. 1 FStrG durch die zuständige Straßenbaubehörde widerrufen wurde. Als Folgenutzung wird „übersichtlicher Haupterkennstraße" dargestellt.
3. Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Solarpark":
   - Photovoltaik Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen einschließlich Nebenanlagen.
4. Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Einkaufszentrum":
   - großflächige Einzelhandelsbetriebe.
5. Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel":
   - verbrauchernaher Lebensmittel Discountmarkt mit ergänzenden Back- und Fleischwarenläden.
6. Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Bauern- und Freizeitmarkt"
   - Anlagen zur Herstellung und Vermarktung regionaler Produkte,
   - Anlagen, die dem touristisch geprägten Freizeitvergnügen dienen,
   - Anlagen für die Fremdenbeherbergung,
   - Lager- und Logistikgebäude,
   - Schank- und Speisewirtschaften,
   - Handwerksbetriebe,
   - Ausstellungsgebäude / Ausstellungsflächen,
   - Büro- und Verwaltungsgebäude.
7. Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Biogasanlage"
   - Anlagen zur Gewinnung von Biogas durch anaerobe Fermentation von Gülle und nachwachsenden Rohstoffen zur Erzeugung von Strom und Wärme

Hinweise

A. Im Gebiet der Gemeinde Rövershagen befinden sich zahlreiche nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützte Biotope. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht alle im Verzeichnis eingetragenen gesetzlich geschützten Biotope im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Auf die Darstellung sämtlicher Söle im Außenbereich und auf Landwirtschaftsflächen wurde aus Übersichtsgründen verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Schutz der Biotope nicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan oder der Aufnahme in das Verzeichnis abhängt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind unzulässig.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg - Vorpommern

VORENTWURF | Bearbeitungsstand: 03.06.2022

Übersichtsplan M 1 : 75 000

Rövershagen, (Siegel) Dr. Verena Schöne Bürgermeisterin

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-05-1-d
bsd • Wärnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59