

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
(W)	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
(M)	Mischgebiete	(§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
(SO)	Sonstige Sondergebiete	(§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

Zweckbestimmung:	EKZ EFM B	Einzelhandel Solarpark Photovoltaik Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen einschließlich Nebenanlagen
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen		(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen:		
(S)	Schule	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(F)	Feuerwehr	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
(P)	Verkehrs- und Parkfläche	
(P)	Ruhender Verkehr mit befestigter Darstellung (siehe Text Nr. 2)	
(B)	Bahnanlagen	
(H)	Hauptwanderwege	
(L)	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	

Zweckbestimmung:		
(S)	Sonderlandeplatz	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
(V)	Flächen für Versorgungsanlagen	

Zweckbestimmung:		
(W)	Wasserflächen	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
(G)	Grünflächen	

Zweckbestimmung:		
(P)	Parkanlage	naturbelassene Grünfläche
(K)	Kleingärten	Gartenaulfläche
(S)	Eingrünung / Schutzgrün	Regenrückhaltebecken
(S)	Siedlungsgrün	

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

(W)	Wasserflächen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
-----	---------------	--------------------------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
(L)	Flächen für die Landwirtschaft	
(W)	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)
(S)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ		(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)
(K)	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	(§ 5 Abs. 4 BauGB)
(K)	Bodenmerkmal	(§ 5 Abs. 4 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN		
(X)	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
(X)	Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
(X)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (hier: Gemeindegrenze)	
(X)	Grenzen anderer Gemeinden	
(X)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
(X)	Nummer der Baufäche bzw. des Baugebiets	
(X)	Ortsdurchfahrtsgrenze	

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

textliche Darstellungen

- Das sonstige Sondergebiet „Solarpark“ ist nur befestigt bis zum 31.12.2042 dargestellt. Als Folgenutzung ab dem 01.01.2043 wird „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a dargestellt.
- Die Fläche für den ruhenden Verkehr (Red. eingelgt) entlang der B 105 in Pukshof wird bis zu einem Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 105 nur befestigt dargestellt. Die Darstellung entfällt, sobald die Ausnahme vom Bauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 FStG durch die zuständige Straßenbaubehörde widerrufen wurde. Als Folgenutzung wird „überörtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.
- Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Solarpark“:
 - Photovoltaik Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen einschließlich Nebenanlagen.
- Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Einkaufszentrum“:
 - Sportlichen Einzelhandelsbetriebe.
- Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“:
 - verbraucherorientierter Lebensmittel Discountmarkt mit ergänzenden Back- und Fleischwarenabteilungen.
- Art der Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Baum- 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 / Ausstellungsfächen.
 - Büro- und Verwaltungsgelände.
- 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

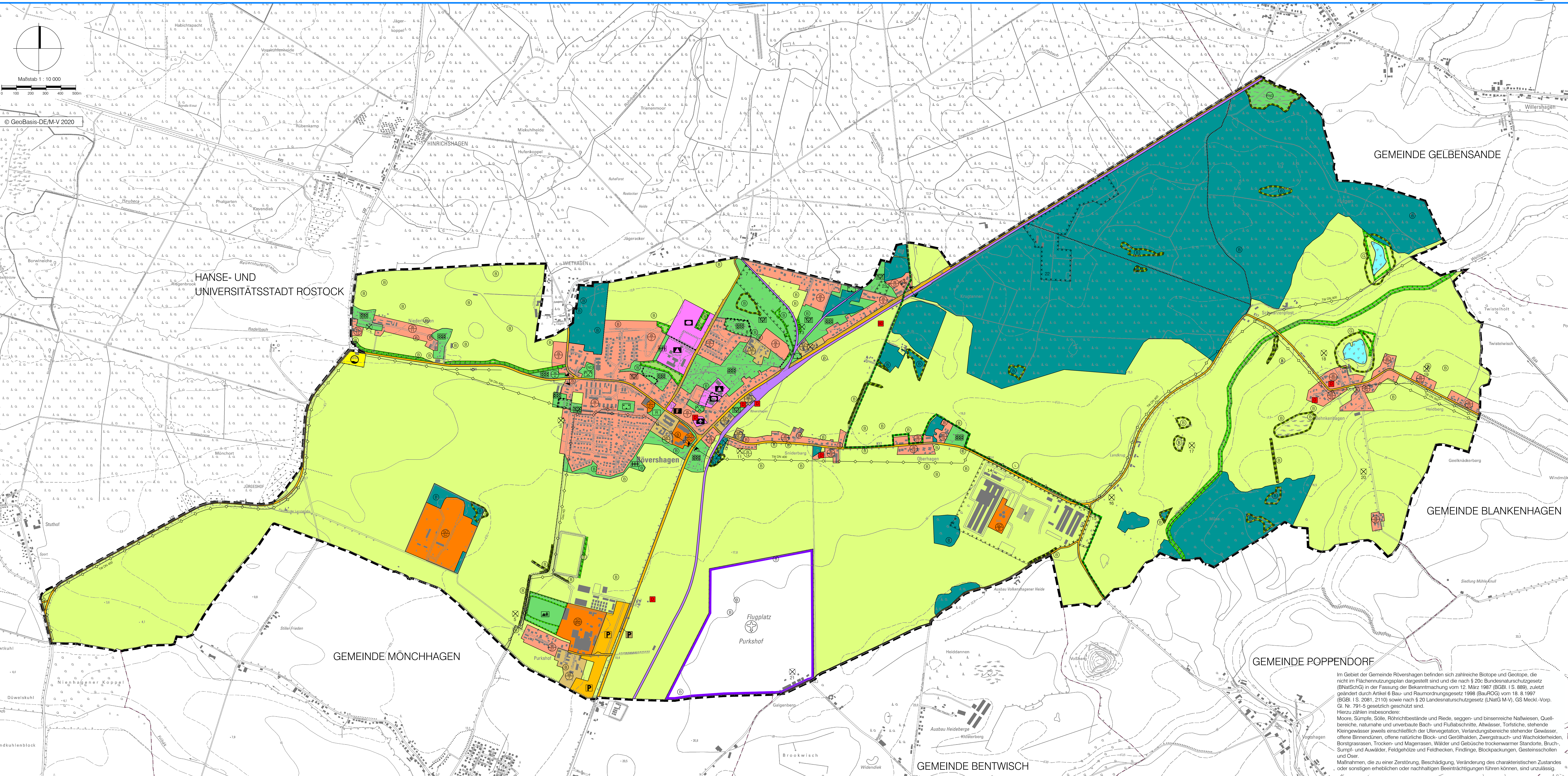
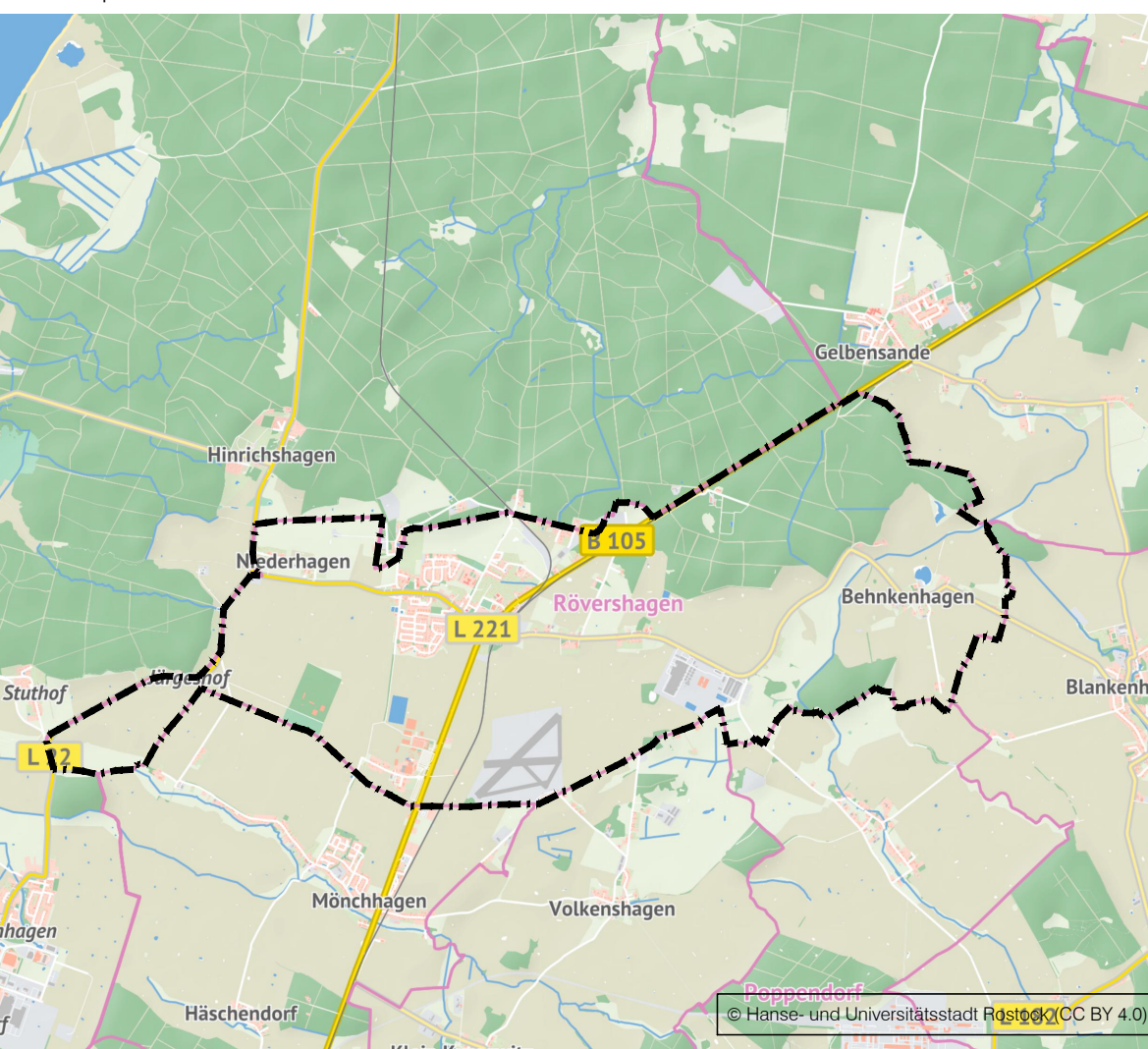
Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg - Vorpommern

VORENTWURF

Bearbeitungsstand: 09.02.2022

Übersichtspl. M 1 : 75 000



Im Gebiet der Gemeinde Rövershagen befinden sich zahlreiche Biotop- und Geotop, die nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind und die nach § 20c Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. 8. 1999 (BGBl. I S. 2091, 2110) sowie nach § 20 Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V), GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 791-5 gesetzlich geschützt sind.

Hierzu zählen insbesondere:

- Moore, Sumpfe, Sümpfe, Röhrichtbestände und Riede, sumpfige und binnenseitige Nahtwiesen, Quellbereiche, naturnahe und unverbauter Bach- und Flußabschnitte, Abwässer, Torfstiche, stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, offene Binnendünen, offene natürliche Bock- und Geröllhalden, Zweigstrauch- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trocken- und Magerrasen, Wälder und Gebüsch trockenwarmer Standorte, Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Feldgehölze und Feldhecken, Findlinge, Blockpackungen, Gesteinschollen und Ocker.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, sind unzulässig.