



Planzeichenerklärung

Flächen, Art der Nutzung

Bauflächen

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Sonderbaufläche
- Tourismus/ Ausstellung
- Fläche für Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen

Grün- und Wasserflächen

- Allgemeine Grünfläche
- Waldfläche
- Dauerkiegelarten
- Friedhof
- Wassersfläche
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Sturmflutschutz Greifswald
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Ufer- und Landröhre

Verkehrsflächen

- Hauptverkehrsstraße und sonstige Verkehrsflächen
- Parkplatz/ Parkhaus
- Fläche für die Eisenbahn
- Hauptstraße

Sonstige Flächen und Darstellungen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Überflutungsgefährdete Bereiche
- Fläche für Aufschüttungen
- Abfall
- Abtätigung
- Naturschutzgebiet
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gewässerschutzstreifen
- Grenze des EU-Vogelschutzgebietes
- Grenze FFH-Gebiet
- Objekt FFH-Gebiet
- Sanierungsgebiet
- Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Bodendenkmal
- Flächen, die von der Genehmigung ausgenommen wurden
- Teilbereiche der Wohnbaufläche in Groß-Schönwalde
- Flächen, die von der Darstellung des Flächennutzungsplans ausgenommen wurden gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Änderungen bzw. Ergänzungen der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans vom 24.03.1998/ 26.01.1999
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Stadtgrenze)

Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Ausbildung

- Schule - allgemeinbildend
- Schule - berufsbildend
- Universität

Soziales und Gesundheit

- Kindertagesstätte
- Jugendherberge
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kultur und Freizeit

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Freizeit
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehr

- Zentraler Omnibusbahnhof
- Bahnhof

Sonstige Einrichtungen

- Verwaltung
- Feuerwehr
- Post
- Rettungswache
- Einkaufs-, Stadtteil- und Versorgungszentren

Versorgungseinrichtungen und Leitungen

- Umspannwerk
- Heizkraftwerk, Wärmeübergabestation
- Gasreglerstation
- Wasserwerk, Hochbehälter, Druckminderstation
- Schmutzwasserpumpwerk, Schöpfwerk, Kläranlage
- Regenwasserrückhaltebecken
- Trinkwasserschutzgebiet mit Schutzzone I, II und III
- Vermittlungsstelle
- Funk-Übertragungsstelle
- Richtfunkstelle
- Leitungen:
 - Elektrizität
 - Fernheizung
 - Gas
 - Wasser
 - Abwasser

Im Gebiet der Hansestadt Greifswald werden Windenergieanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt deshalb keine Fläche für Windenergieanlagen dar (vgl. Kap. 3.2. Erläuterungsbericht).

Die Darstellungen außerhalb des Stadtgebietes dienen der Erläuterung und sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1990 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO) MV vom 18.04.2006 (GVBl. MV S. 323), S. 102, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. MV S. 323)

Verfahrensvermerke

- Der am 24.03.1998 von der Bürgerschaft beschlossene Flächennutzungsplan der Universität- und Hansestadt Greifswald ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam.
Die geänderte Fassung berücksichtigt alle bisher durchgeführten, wirksamen und nachfolgend aufgeführten Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplans der Universität- und Hansestadt Greifswald sowie die nachträglichen Übernahmen anderer Planungsträger:

Änderung	Bereich (Bebauungsplan Nr.)	wissensab.
1. Änderung	71 - Südliche Herderstraße	16.11.2000
2. Änderung	68 - Am Börnerberg	21.12.2000
3. Änderung	52 - Ladobow Chaussee	30.12.2001
4. Änderung	13 - Bremer Ort	18.09.2003
5. Änderung	6 - Technikpark	29.01.2004
6. Änderung	91 - Elz-Grimmer Straße	23.09.2004
7. Änderung	12 - Am Rosenthal	19.05.2005
8. Änderung	101 - Thomas-Körner-Straße	15.09.2005
9. Änderung	23 - Ostseerail Pucksee	22.12.2005
10. Änderung	68 - Am Schichtweg	09.03.2006
11. Änderung	100 - Veranstaltungfläche	31.08.2006
12. Änderung	55 - Herderstraße	12.10.2006
13. Änderung	109 - Karl-Krull-Straße	23.12.2007
14. Änderung	12 - Am Rosenthal	30.10.2008
15. Änderung	80 - Medizin-Grimmer-Straße	28.08.2008
16. Änderung	19 - An der Pappelallee	10.12.2009
- Mit Beschluss vom 12.10.2015 hat die Bürgerschaft gemäß § 6 Absatz 6 BauGB die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan der Universität- und Hansestadt Greifswald in der Fassung, die er durch die Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sowie die nachträglichen Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat (geänderte Fassung), neu besatz zu machen.
Greifswald, den 06.11.2015
gr. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
- Der Beschluss über die Neubeschreibung des Flächennutzungsplans der Universität- und Hansestadt Greifswald gemäß § 6 Absatz 6 BauGB sowie die Stelle, bei der der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sowie die nachträglichen Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat (geänderte Fassung), auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.11.2015 im „Greifswalder Stadtbüro“ öffentlich bekannt gemacht worden.
Greifswald, den 09.12.2015
gr. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister

Berücksichtigte Änderungen nach dem 27.11.2015

Änderung	Bereich (Bebauungsplan Nr.)	wissensab.
17. Änderung	98 - KAW-Gelände	25.06.2016
18. Änderung	52 - J.-A.-Ladobow-Chaussee	26.06.2016
19. Änderung	100 - Fachmarkt, Anker-Landstr.	30.06.2016
20. Änderung	91 - J.-A.-Einkaufszentrum, Grimmer Str.	27.07.2016
21. Änderung	65 - Neulandstr.	26.01.2019
22. Änderung	115 - Am Altkirchhof	29.02.2020
23. Änderung	13 - Am Eisenwerk	30.05.2020
24. Änderung	8 - Erneuerbare Energien am Hainbergweg	29.08.2020
25. Änderung	114 - Verlängerte Schamhorststraße	30.01.2021
26. Änderung	114 - Verlängerte Schamhorststraße	27.08.2022

Lesefassung
Stand: 27.08.2022

Neubeschreibung
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10.000

Im Gebiet der Hansestadt Greifswald werden Windenergieanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt deshalb keine Fläche für Windenergieanlagen dar (vgl. Kap. 3.2. Erläuterungsbericht).

Die Darstellungen außerhalb des Stadtgebietes dienen der Erläuterung und sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

bearbeitet: Dr. M. Heinz
gezeichnet: K. Riegt
März 15
Datum: 04.08.2015

Stichtag: 01.08.2015
Amt: Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde
März 15
17489 Greifswald