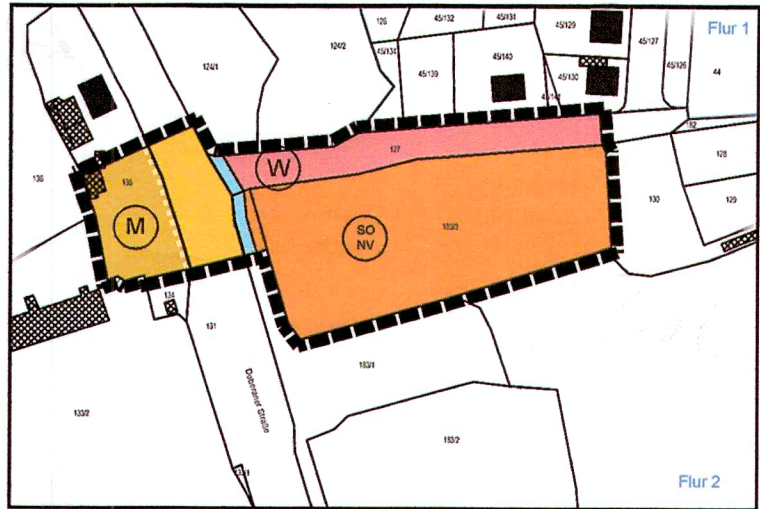


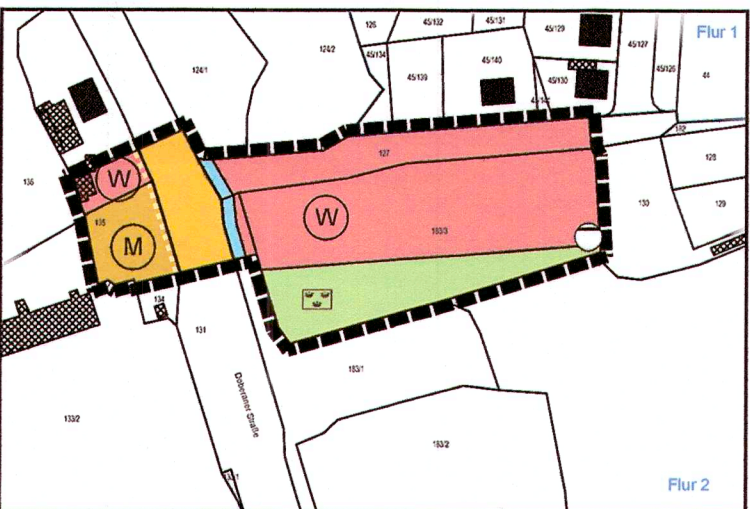
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 BauNVO)
 - Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Sondergebiet - Zweckbestimmung Nahversorgung
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3)
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2)
 - Abwasser
- GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5)
 - Grünflächen
 - Grünland/Feuchtwiese
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 7)
 - Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Planunterlage
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Hauptanlagen
 - Nebenanlagen

Bisherige Fassung



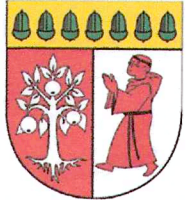
TEXT

- Hinweise
 - Altlasten
 - Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Kontaminationen und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe, Aussehen, Form, Konsistenz) des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgelegt werden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen (§ 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V] vom 4. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219).
 - Anzeige-/Dokumentationspflicht bei Bohrungen und Aufschlüssen
 - Bauherren haben bei Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen die Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflichten gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe gemäß § 8 des Gesetzes zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz [GeolDG] vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387) zu erfüllen.
- Rechtsgrundlagen
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

VERFAHRENSVERMERKE

- Einleitungsbeschluss
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat auf ihrer Sitzung am 26. Juni 2025 die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 "Hanstorf Süd - Handel und Wohnen" beschlossen (Vorlage SGL/0052/ 2025). Der Beschluss ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.gemeinde-satow.de und durch Aushang vom _____ bis _____ in den Schaukästen der Gemeinde Satow ortsüblich bekanntgemacht worden..
 - Ausgefertigt - Satow, den _____
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat auf ihrer Sitzung am 26. Juni 2025 den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow sowie die Begründung bestätigt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (Beschlussvorlage SGL/0052/025).
 - Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow sowie die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet unter www.gemeinde-satow.de veröffentlicht und haben in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Satow öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Internet unter www.gemeinde-satow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 18. August 2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme auf _____ gefordert..
 - Ausgefertigt - Satow, den _____
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Abwägung des Vorentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat auf ihrer Sitzung am _____ die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen und den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow und die Begründung bestätigt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (Beschlussvorlage _____).
 - Ausgefertigt - Satow, den _____
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf
 - Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow sowie die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet unter www.gemeinde-satow.de veröffentlicht und haben in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Satow öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Internet unter www.gemeinde-satow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Gemeinde hat mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme auf _____ gefordert.
 - Ausgefertigt - Satow, den _____
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Abwägungs- und Änderungs-/Feststellungsbeschluss
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat auf ihrer Sitzung am _____ die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen (Beschlussvorlage _____).
 - Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wurde am _____ von Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschlossen (Beschlussvorlage _____). Die Begründung nebst Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Satow am _____ gebilligt (Beschlussvorlage _____).
 - Ausgefertigt - Satow, den _____
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Ausfertigung
 - Es wird bestätigt, dass der Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Satow vom _____ übereinstimmt.
 - Ausgefertigt - Satow, den _____
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel

- Genehmigung
 - Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock als allgemeine untere Landesbehörde vom _____ (Geschäftszeichen _____) genehmigt.
 - Rostock, den _____
Landrat des Landkreises Rostock als allg. untere Landesbehörde, Unterschrift, Siegel
- Bekanntmachung
 - Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Landrat des Landkreises Rostock als allgemeine untere Landesbehörde vom _____ (Geschäftszeichen _____) sowie die Stelle, bei der die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und bei der über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet unter www.gemeinde-satow.de und durch Aushang vom _____ bis _____ in den Schaukästen der Gemeinde Satow ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten.
 - Satow, den _____
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel

Plangeber: Gemeinde Satow Heller Weg 2a 18239 Satzow		Auftraggeber: CEV Handelsimmobilien GmbH 4. BEMA Grundstücksverwaltungs GmbH New-York-Ring 6 22297 Hamburg
Auftragnehmer: Stadtplanungskontor Dipl.-Ing. Jürgen Thesing Czeminskistraße 5, 10829 Berlin Tel.: 030 / 280 45 281 E-Mail: thesing@jura-line.de		Büro für Umweltplanungen Dipl.-Ing. Frank Schulze Kameruner Weg 1, 14641 Paulinenaue Tel.: 033237 / 88 609 E-Mail: Umweltplanung.Schulze@t-online.de
7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 "Hanstorf Süd - Handel und Wohnen"		
Maßstab 1 : 2.500 0 25 75 125 250		
Planbezeichnung: FNP Satow/B-Plan Hanstorf Süd - Entwurf		
Gezeichnet / Datum HRG / 04.11.25		Dateiname: FNP_Hanstorf-Süd_E