



**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  
 Dauerkleingarten  
 Friedhof  
 Wasseroberfläche  
 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  
 Anlageneintragung  
 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  
 Freibad  
 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
  - Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
  - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO) MV vom 16.04.2006 (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 durchgeführt/ wirksam und nachfolgend aufgeführten Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplans der Universität- und Hansestadt Greifswald sowie die nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungsträger.  

Änderung	Bereich (Bebauungsplan Nr.)	wissensab.
1. Änderung	71 - Südliche Herderstraße	16.11.2000
2. Änderung	68 - Am Eisenberg	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 Parkseite	22.12.2005
10. Änderung	68 - Am Eisenberg	09.03.2006
11. Änderung	100 - Veranstaltungshalle	31.08.2006
12. Änderung	55 - Herderstraße	12.10.2006
13. Änderung	103 - 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 nachrichtlichen 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 Neubesetzung des Flächennutzungsplans der Universität- und Hansestadt Greifswald gemäß § 6 Absatz 6 BauGB sowie die Stelle, bei der die Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sowie die nachrichtlichen 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.
20. Änderung	98 - KAW-Gelände	25.06.2016
21. Änderung	52 - Ladobow Chaussee	26.06.2016
22. Änderung	100 - Fachmarkt, Anker-Landstr.	30.06.2016
23. Änderung	91 - Elz - Einkaufszentrum, Grimmer Str.	26.01.2019
24. Änderung	65 - Helmsberge	27.07.2019
17. Änderung	115 - Am Albrecht	29.02.2020
19. Änderung	13 - Am Eisenberg	30.05.2020
25. Änderung	8 - Erneuerbare Energien am Helmsberger Berg	29.08.2020
27. Änderung	114 - Verlängerte Schammorstraße	30.01.2021

**Lesefassung**  
 Stand: 30.01.2021

**Neubekanntmachung**  
**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. Rieck  
 Datum: 04.08.2015

Stichtag: 30.01.2021  
 Amt: Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde  
 Markt 15  
 17489 Greifswald