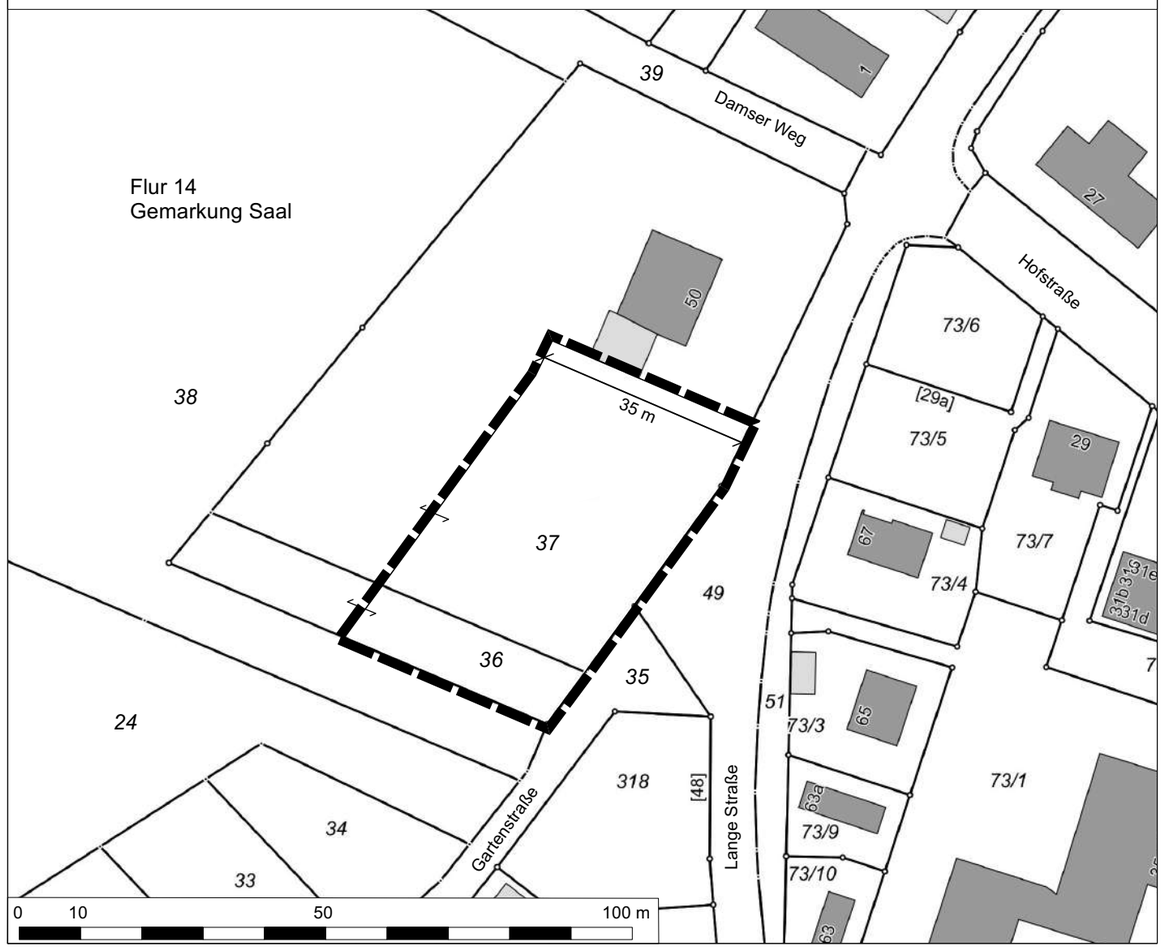
PLANZEICHNUNG M. 1 : 1 000

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde.



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung

2. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- *37* Flurstücksnummern
- 50 Hausnummern
- Überhaken
- 35 Bemaßung alle Angaben in Meter
- vorhandene Gebäude innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 bis 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **24.09.2024** die folgende Einbeziehungssatzung für das Gebiet im nördlichen Kreuzungsbereich der Gartenstraße und Lange Straße im Ortsteil Saal beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung richtet. sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

a) Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen
Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume auszuschließen. Oberirdische Teile der Gehölze dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden, Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig.

b) Minimierungsmaßnahmen
Angliederung und Nutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. vorhandener Anschluss an die Gartenstraße bzw. Lange Straße.

c) Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres.

§ 4 Zuordnungsfestsetzung
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Der Eingriff im räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst ein Kompensationserfordernis von 676 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ). Die Kompensation soll durch Nutzung des Ökokontos VR-022 Roter See II erbracht werden. Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ genau wie der Eingriff. Es erfolgt die Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald durch Nutzungsverzicht. Zwischen dem Inhaber des Ökokontos und dem Eingriffsverursacher ist eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der 676 m² EFÄ zu schließen.

Hinweise

1. Planunterlage

Als Planunterlage dient eine Flurkarte/ALKIS der Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, bezogen über die Internetportale „GeoPortal.MV“ und „GAIA-MVprofessional“.

2. Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitenden des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder deren Vertretung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdeckenden, die Leitenden der Arbeiten, die Grundstücksbesitzenden sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Verpflichtung erlischt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal hat am **13.06.2023** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang vom **15.05.2024** bis zum **31.05.2024** erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal hat am **30.04.2024** den Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **10.06.2024** bis einschließlich **12.07.2024** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich durch Aushang vom **15.05.2024** bis zum **31.05.2024** bekannt gemacht.

4. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-barth.de und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V ins Internet gestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **16.05.2024** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Saal, den ..... Siegel .....
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **24.09.2024** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Einbeziehungssatzungsatzung wird hiermit ausgefertigt.

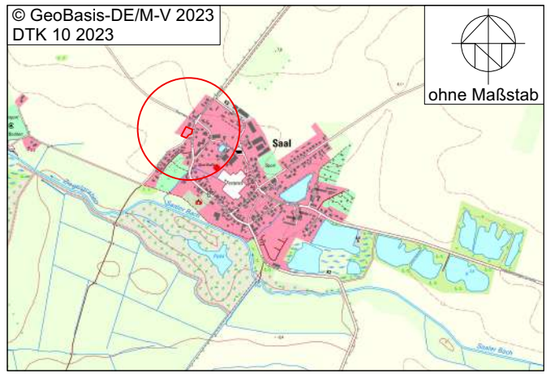
Saal, den ..... Siegel .....
(Bürgermeister)

8. Der Beschluss der Einbeziehungssatzung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind ortsüblich durch Aushang vom ..... bis ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Saal, den ..... Siegel .....
(Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN



Satzung der Gemeinde Saal

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Saal

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet im nördlichen Kreuzungsbereich der Gartenstraße und Lange Straße im Ortsteil Saal

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

SEPTEMBER 2024

Bearbeitet / Gezeichnet: A. Grundmann	*Projekt Nr. 2383*