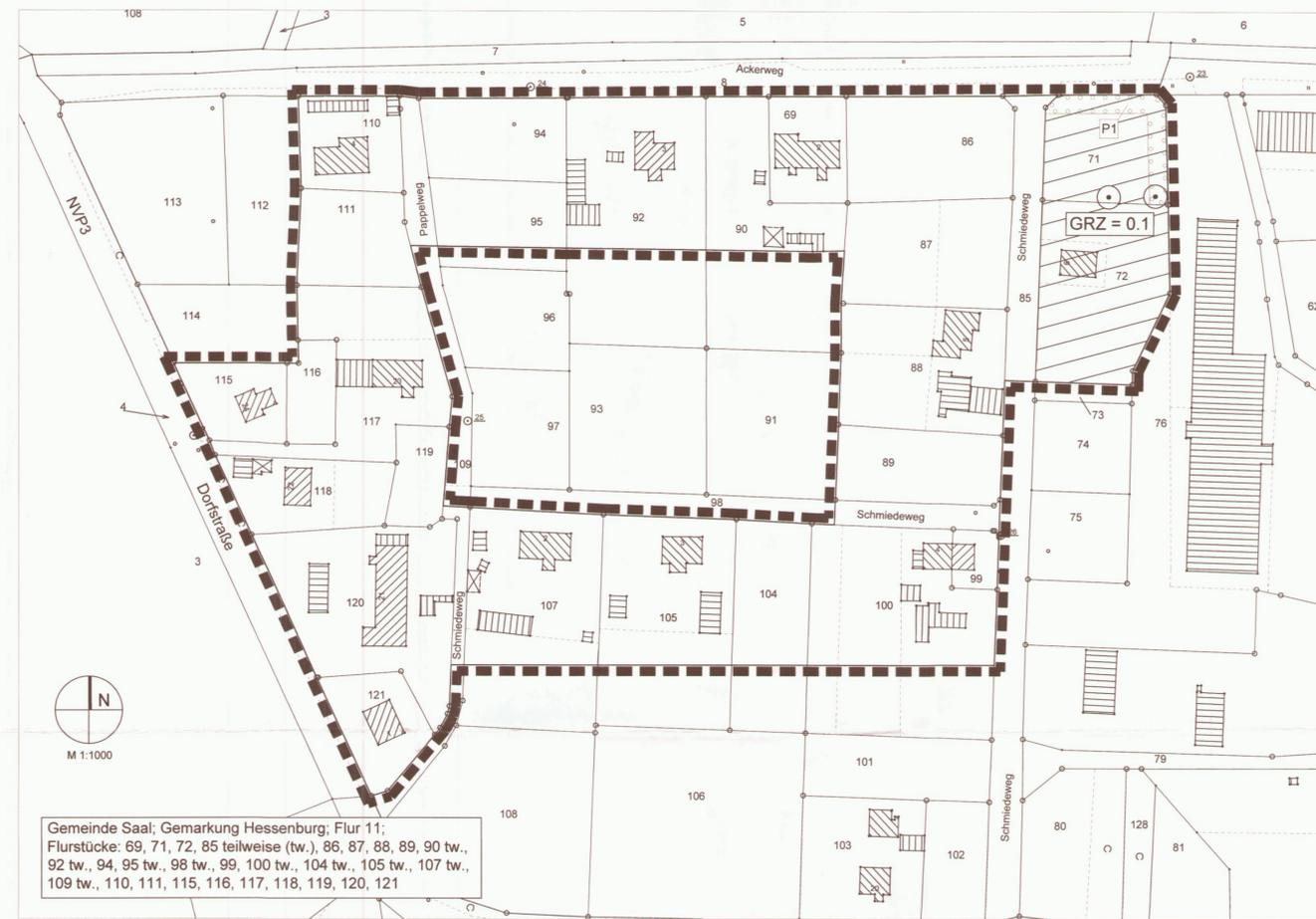


Gemeinde Saal

Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Aussenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den nordwestlichen Bereich des Ortsteils Hessenburg



Gemeinde Saal; Gemarkung Hessenburg; Flur 11;
 Flurstücke: 69, 71, 72, 85 teilweise (tw.), 86, 87, 88, 89, 90 tw.,
 92 tw., 94, 95 tw., 98 tw., 99, 100 tw., 104 tw., 105 tw., 107 tw.,
 109 tw., 110, 111, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
 GRZ = 0,1 Grundflächenzahl

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- in den Innenbereich einbezogene Aussenbereichsflächen § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Pflanzgebot laut Textlicher Festsetzung

Planzeichen ohne Normcharakter

- vorhandene Bebauung - Hauptgebäude mit Hausnummer
- vorhandene Bebauung - Nebengebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen, vermarkt
- Nutzungsabgrenzung
- Flurstücksbezeichnung

Päambel

Die Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Aussenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal folgende Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Teilbereich von Hessenburg erlassen:

Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Massnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

P1 Feldhecke
 Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks ist auf einer Fläche von mindestens 385 m² eine mindestens 5-reihige Feldhecke aus Sträuchern und Bäumen (Mindestqualität > 60/100 2 x verpflanzt) gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Anwuchspflege hat 3 Jahre inklusive einer bedarfsweisen Bewässerung zu betragen. Die Fläche ist entsprechend nachfolgendem Schema zu bepflanzen:



Folgende Bäume und Sträucher sind in angegebener Menge zu verwenden:

Botanischer Name	Abkürzung	Deutscher Name	Bedarf Stück / 100 m	Botanischer Name	Abkürzung	Deutscher Name	Bedarf Stück / 100 m
A. Bäume				Sträucher			
I. Ordnung	Qr	Stieleiche	9	Corylus avellana	Ca	Haselnuß	35
Quercus robur				Crataegus laevigata	CrL	Zweiggriff Weißdorn	45
				Crataegus monogyna	CrM	Eingriff Weißdorn	60
				Prunus spinosa	Prs	Schwarzdorn	60
				Rhamnus cathartica	Rhc	Kreuzdorn	35
				Rhamnus frangula	Rhf	Faulbaum	15
II. Ordnung	Ac	Feldahorn	5	Rosa canina	Roc	Hunds-Rose	40
Acer campestre				Rubus fruticosus	Rf	Brombeere	45
Malus communis	Mac	Wildapfel	5	Salix caprea	Sc	Sal-Weide	30
Prunus avium	Pav	Vogel-Kirsche	10	Sambucus nigra	Sn	Schwarzer Holunder	35
Sorbus aucuparia	Sau	Eberesche	9	Viburnum opulus	Vo	Gemeiner Schneeball	30
Sorbus domestica	Sdo	Speierling	9				

Nachrichtliche Übernahme

Denkmalschutz § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §11 DSchG M-V

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise

Kompensation des verbleibenden Eingriffs

Im Bereich der Ergänzungsfläche ist laut in der Begründung enthaltenen Bilanzierung für das Flurstück 72 ein Eingriff von 296 m² Flächenäquivalent auszugleichen. Der Ausgleich hat durch Einbuchung in ein Okokonto im Bereich des Landkreises Nordvorpommern zu erfolgen. Die Gemeinde schließt mit dem Eigentümer der oben genannten Fläche einen städtebaulichen Vertrag, der die Kostenübernahme durch den Eigentümer für die Einbuchung der auf sein Grundstück entfallenden Ausgleich regelt.

Verwendete Kartengrundlage

Als Plangrundlage liegt die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Stand vom 27.05.2011 zu Grunde. Als Plangrundlage für die genehmigte Verwendung des Übersichtsplans dient das topographische Kartenmaterial des Landesamtes für innere Verwaltung (LAIV M-V). Die Planverfasser haben den Gebäudebestand, soweit dieser für die Beurteilung der Planung von Relevanz ist, vom Auszug der Liegenschaftskarte vom 27.05.2011, mit dem Hinweis übernommen, dass der Gebäudebestand und die Grenzen örtlich nicht geprüft wurden. Die Daten sind in Teilbereichen nur durch Digitalisierung aus der analogen Flurkarte abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.07.2011 bis zum 29.07.2011 erfolgt.

Saal, ...09.10.2011...

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2011 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Saal, ...09.10.2011...

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Saal, ...09.10.2011...

Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 08.08.2011 bis zum 10.09.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 13.07.2011 bis zum 29.07.2011 per Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Saal, ...09.10.2011...

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saal, ...09.10.2011...

Bürgermeister

6. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 27.09.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Saal, ...09.10.2011...

Bürgermeister

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Saal, ...09.10.2011...

Bürgermeister

Fortsetzung

Verfahrensvermerke

8. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...09.10.2011... in der Zeit vom ...09.10.2011... bis zum ...09.10.2011... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...09.10.2011... in Kraft getreten.

Saal, ...09.10.2011...

→ ab 4.11.11

Bürgermeister



PROJEKTNAME
 Gemeinde Saal
 Innenbereichssatzung "Hessenburg"

PLANZEICHNUNG
 Satzungsfassung - Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Aussenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den nordwestlichen Bereich des Ortsteils Hessenburg

PLANNUMMER
 1.0

MAßSTAB
 1 : 1000

DATUM
 14.09.2011

GEZEICHNET
 Schlenz

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Saal, vertreten durch den Bürgermeister Herr Pierson
 über Amt Barth, Bauamt
 Teergang 2
 18356 Barth

PLANVERFASSTER

wagner Planungsgesellschaft
 Stadtbau, Stadtentwicklung, Tourismus
 Doberaner Str. 7
 18057 Rostock
 Tel.: 0381 | 377069-40
 Fax: 0381 | 377069-49
 info@wagner-planungsgesellschaft.de