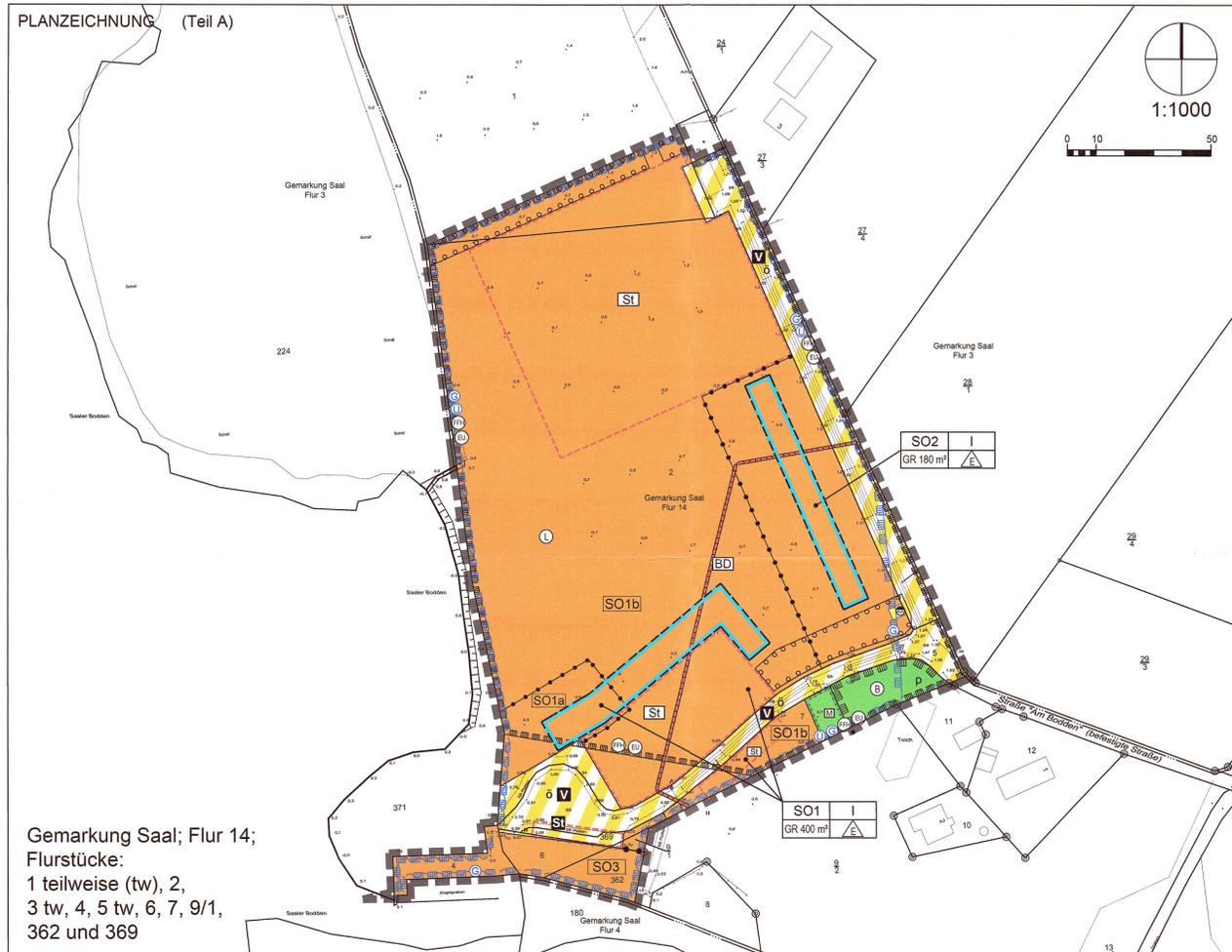


Gemeinde Saal Bebauungsplan Nr. 5 "Wassersport"



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
SO 1 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Wassersport" (Differenzierung der zulässigen Nutzungen innerhalb des SO1 (Gastronomie), siehe textliche Festsetzungen)	§ 11 BauNVO
SO 2 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Wassersport und zugehörige Beherbergung"	
SO 3 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbootshafen"	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GR 400 m² maximal zulässige Grundfläche	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
max. Anzahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
Bauweise	§ 22 BauNVO
Einzelhausbebauung	§ 22 Abs.2 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Stellplätze	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	
Zweckbestimmung: Abwasser	
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
private Grünfläche	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzungen	
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung:	
Flächen für Stellplätze (für PKW, Wohnwagen und Wohnmobile)	§ 16 Abs.5 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m.
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
hier: Geschütztes Biotop	§ 20 NatSchAG M-V
hier: Landschaftsschutzgebiet	§ 14 NatSchAG M-V
hier: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (Gebiets-Nr. DE 1542-302)	§ 21 NatSchAG M-V
hier: Europäisches Vogelschutzgebiet "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Stralsund" (Gebiets-Nr. DE 1543-401)	§ 21 NatSchAG M-V
Küsten- und Gewässerschutzstreifen	§ 6 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
Umgrünung Überschwemmungsgefährdeter Gebiete	§ 76 Abs.3 WHG § 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 7 Abs.1 DSchG M-V
Umgrünung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal	
Planzeichen ohne Normcharakter	
vorhandene bauliche Anlagen	Flurstücknummern
vorhandene Flurstücksgrenzen	

PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wassersport" der Gemeinde Saal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), i.V.m. der 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), i.V.m. § 86 der Landesbauordnung (LBAuO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVObI. M-V S. 590, 2016 S. 20).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Michael Krätchel vom 21.04.2006 verwendet. Hier liegt die automatisierte Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamts, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund), zu Grunde. Aufgrund der zwischenzeitlichen Änderungen am Katasterbestand im Rahmen des Flurneuerungsverfahrens wurde die automatisierte Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamts Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) am 05.08.2016 aktualisiert (Stand 08/2016, System GK42/83). Diese basiert auf dem digitalen amtlichen Liegenschaftskataster.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBAuO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Die Fassaden und Dächer der Gebäude sind in Naturfarben in grün-braunen Tönen zu gestalten. Folgende Farben aus dem RAL-Design-Farbregister sind zulässig: RAL 6002, 6003, 6005 - 6010, 6012 - 6015, 6020, 6022, 6025, 6028, 8000 bis 8017, 8024, 8025, 8028.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz: Über den Bereich hinaus, der als Bodendenkmal nachrichtlich übernommen ist, wird auch große Teile des übrigen Geltungsbereiches des Vorhandenseins von Bodendenkmälern ernsthaft angenommen. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 DSchG).

Externe Kompensation: Der Ausgleich des mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden Kompensationsbedarfs in Höhe von 142.000 KFÄ erfolgt durch Abbruch von Ökotozo VOR-016 "Naturwald Langenhanshäger Holz südlich der Ortslage Langenhanshagen". Die Sicherung der Umsetzung und Pflege der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Verpflichtung zur Abbruchung vom Ökotozo erfolgt in Form eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen Gemeinde und Eingriffsverursacher.

Bergamt Stralsund: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 "Wassersport" befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung "Erlaubnis Grömmen 2" zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoff. Inhaber der Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosastraße 2, 10178 Berlin. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Folglich steht vorstehende Erlaubnis der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegen.

Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund:
Nach den § 31 und 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine wasserpolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt ggf. durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Genehmigung anzuzeigen.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachgebiet Gesundheit: Auf die Landesverordnung über die Qualität und die Bewirtschaftung der Badegewässer in Mecklenburg-Vorpommern (Badegewässerlandsverordnung - BadegewLVO M-V) vom 6. Juni 2008 wird hingewiesen. Es wird empfohlen, die Eignung des Badegewässers vor Baubeginn zu prüfen.

VERMERK

Überflutungsgefährdete Bereiche: Die Flächen, die durch das Bemessungshochwasser von 1,90 m über NNH (1,75 m über HN) im Sinne von § 76 Abs. 3 WHG Wasserhaushaltsgesetz überflutungsgefährdet sind, werden in der Planzeichnung entsprechend § 9 Abs. 6a BauGB vermerkt.
In den überflutungsgefährdeten Bereichen ist bei Neubaumaßnahmen eine Höhe der OK des Fußbodens in den Erdgeschossen mindestens 2,0 m über NNH (1,85 m über HN) vorzusehen. Dies gilt auch für Anlagen der technischen Infrastruktur; hier sind die technischen Anlagen deren Überflutung zu erheblichen Schäden und/oder zu Funktionsstörungen und -ausfällen führen würde, oberhalb vorgenannter Mindesthöhe zu platzieren. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern keine Haftung für Sturm Schäden in den von Überflutung gefährdeten Bereichen übernimmt und auch kein Anspruch auf Neuanlage und/oder Erhaltung von Deichen besteht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
SO 1 (ab) - Sonstiges Sondergebiet 1 - Zweckbestimmung "Wassersport" (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet 1 "Wassersport" dient der Errichtung und Unterhaltung von Anlagen zur Ausübung von nichtmotorisierten Wassersportarten sowie damit verbundener Laden-, Gastronomie- und Sanitäreinrichtungen.
Zulässig sind:
- Anlagen zur Ausübung nicht motorisierter Wassersportarten,
- Einrichtungen zur Ausbildung ino.g. Wassersportarten, wie Segel- oder Surfschulen,
- Einrichtungen zur Gewässer- und Strandaufsicht sowie Lebensrettung,
- Laden- und Gastronomieeinrichtungen in funktionaler Einheit mit den Anlagen zur Ausübung nicht motorisierter Wassersportarten, aber ausschließlich auf der mit SO1a bezeichneten Fläche
- Zellplätze in funktionaler Einheit mit den Anlagen zur Ausübung nicht motorisierter Wassersportarten,
- Stellflächen für Wohnwagen und Wohnmobile in funktionaler Einheit mit den Anlagen zur Ausübung nicht motorisierter Wassersportarten im Bereich der zur Anlage von Stellplätzen festgesetzten Fläche
- Sanitäre Anlagen, Technik- und Lagerräume für vorgenannte Einrichtungen
- 1 Betreiberwohnung

SO 2 - Sonstiges Sondergebiet 2 - Zweckbestimmung "Wassersport und Beherbergung Wassersportler" (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet 2 "Wassersport" dient der Errichtung und Unterhaltung einer Anlage zur Ausübung von nicht motorisierten Wassersportarten sowie für damit verbundene Beherbergung von Wassersportlern
Zulässig sind:
- Anlagen zur Ausübung nicht motorisierter Wassersportarten,
- Einrichtungen zur Ausbildung von Wassersportarten, wie Segel- oder Surfschulen,
- Sanitäre Anlagen, Technik- und Lagerräume für vorgenannte Einrichtungen,
- Unterkünfte für Wassersportler mit einer Nettowohnfläche von max. 25 m² pro Gebäude
- Zellplätze in funktionaler Einheit mit den Anlagen zur Ausübung nicht motorisierter Wassersportarten
- Stellflächen für Wohnwagen und Wohnmobile in funktionaler Einheit mit den Anlagen zur Ausübung nicht motorisierter Wassersportarten auf der zur Anlage von Stellplätzen festgesetzten Fläche.
Darüber hinaus sind entsprechende Stellflächen auch nicht als Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO auf den sonst nicht überbaubaren Flächen oder im Bereich der bebaubaren Flächen zulässig.

SO 3 - Sonstiges Sondergebiet 3 - Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbootshafen" (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet 3 "Sport- und Freizeitbootshafen" dient der Anlage eines Hafens für Sport- und Freizeitboote.
Zulässig sind:
- Bootsstäbe
- Anlagen zum Anlassen und Einbringen der Boote,
- Sonstige zum Betrieb eines Sport- und Freizeithafens notwendige Anlagen.
Laden- und Gastronomieeinrichtungen dürfen im SO 1 und SO 2 zusammen eine Grundfläche von 100 m² nicht überschreiten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB)
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO)
Die OK Erdgeschossfußboden von Gebäuden, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen geeignet sind, und die OK von Standflächen technischer Anlagen, deren Überschwemmung zu größeren Vermögensschäden oder zu negativen Umweltauswirkungen führen kann, sind auf minimal 2,0 m über NNH (1,85 m über HN) festgesetzt.
Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 6,15 m über NNH (6,0 m über HN) festgesetzt.

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Im Bereich des SO 1 ist entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Herstellung von Stellplätzen und Zufahrten bis zu insgesamt 3.000 m² zulässig. Eine zusätzliche Überschreitung um bis zu 5.000 m² für Standplätze von Wohnmobilen und Wohnwagen ist zudem zulässig, solange diese Fläche wasserundurchlässig mit einem mittleren Abflussbeiwert < 0,3 gestaltet wird. Im Bereich des SO 2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu insgesamt 600 m² zulässig.

3. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
Auffüchtungen sind im gesamten Geltungsbereich auf das notwendige Maß zur Erstellung baulicher Anlagen und nur bis zu max. 0,70 m über natürlichem Geländeneiveau zulässig.
Die Gehölzpflanzungen im Plangebiet sind als freiwachsende Feldhecke anzulegen. Es sind mindestens pro m² festgesetzte Pflanzfläche 1 Strauchsetzling bzw. pro 25,0 m² festgesetzte Pflanzfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Abstand der Strauchsetzlinge untereinander hat minimal 0,8 m, der der Bäume untereinander minimal 4,0 m zu betragen. Dabei sind Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden. Es müssen dabei mindestens die Hälfte der aufgeführten Baum- und Straucharten Verwendung finden, andere Arten als die aufgeführten dürfen jedoch nicht eingebracht werden. Jede Art darf maximal 30% der Pflanzungen insgesamt einnehmen. Die Arten sind durchmischt zu pflanzen. Es sind Gehölze in Baumschulqualität (d.h. gemäß Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) zu verwenden. Die Sträucher müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 80-100 cm haben. Für die Bäume sind mindestens 3 x verpflanzte Stützläre oder Hochstämme mit Ballen mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm bzw. einer Mindesthöhe von 300 cm zu verwenden. Für eine sachgerechte Anwohnspeicherung ist zu sorgen. Auf eine Düngung der Flächen ist zu verzichten. Zwischen den Hecken und dem übrigen SO 1 ist dauerhaft ein Zaun von min. 1,10 m Höhe zu stellen. Die Pflanzung ist bis zur Funktionsfähigkeit der Hecke mit einem mindestens 1,80 m hohen Windschutzzaun zu schützen. Gehölzliste für Pflanzungen:

Sträucher	Bäume	Acer campestris
Heide	Feldahorn	Betula pendula
Heidebeere	Sand-Birke	Quercus robur
Zwergföhre/Waldorn	Waldreue	Alnus glutinosa
Engelhölzchen	Schwarz-Erle	Prunus padus
Schlehe	Trauben-Kirsche	Tilia cordata
Rosa rosea	Winden-Linde	Malus sylvestris
Pflaumenblücher	Holz-Apfel	Prunus pyramidalis
Höhlendorn	Sambucus nigra	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Sorbus padus	Sorbus aucuparia
Eberesche	Sorbus aucuparia	

Für die Außenbeleuchtung sind Leuchtmodulen (LED) mit 2.700 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Alle Beleuchtungskörper sind durch Blenden, geeignete Reflektoren o.ä. gegen unnötige Abstrahlung auf die Bodengewässer auszurüsten, ebenso mit zur Minimierung der Beleuchtungszeiten geeigneten Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern.

Bei allen Baumaßnahmen ist dafür Sorge zu tragen, dass der Schilfgürtel nicht beschädigt wird. Baumaßnahmen in einem Abstand von weniger als 30 m zum Schilfgürtel sind auf die Zeit von Juni bis Februar zu beschränken. Eine Ausnahme von den Bauzeitbeschränkungen ist nur nach erfolgter Begutachtung durch einen Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Übergang von voll- oder teilversiegelten Flächen zu unversiegelten Bereichen sind Flächen zur Anlage von baulichen Vorkehrungen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in Form von Mulden einzurichten.
Pro 100 m² Dachfläche ist eine Muldenfläche von 22,1 m², pro 100 m² vollversiegelte Freifläche eine Muldenfläche von 16,4 m² und pro 100 m² teilversiegelte Freifläche mit einem Abflussbeiwert von max. 0,3 ist eine Muldenfläche von 4,1 m² einzurichten.
Die Mulden sind mit Rasen zu begrünen und haben eine Mindestbreite von 2,0 m und eine durchschnittliche Tiefe von 0,3 m aufzuweisen. Die höhenmäßige Einordnung der Mulden ist so zu gestalten, dass eine Einleitung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet ist.
Sollte im Rahmen der Erschließungsplanung eine von vorstehenden Vorgaben abweichende technische Lösung vorgeschlagen werden, welche nachweislich den Anforderungen an einer geordneten und umweltgerechten Regenwasserbewirtschaftung in gleicher Weise entspricht, bzw. es erfolgt der Nachweis, dass geringere Flächen für die Rückhaltung eines max. 30-minütigen Starkregens ausreichend sind, so ist eine entsprechende abweichende Lösung statthaft.
Maßnahme M:
Westlich der südöstlich gelegenen Biotopfläche ist ein 10 Meter breiter Streifen aus der intensiven Bewirtschaftung zu nehmen und über eine optionale maximale einschürige Mahd jährlich nicht vor dem 15. August zu pflegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

FFH- und Europäisches Vogelschutzgebiet (§ 21 NatSchAG M-V, §§ 31-34 BNatSchG)
Innerhalb der Bereiche des FFH-Gebietes DE 1542-302 sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1543-401 sind Nutzungen im Bereich der Schutzgebiete und solche Nutzungen, welche die Funktionsfähigkeit des Schutzgebietes beeinträchtigen, auf die FFH-Verträglichkeit bzw. Schutzgebietsverträglichkeit hin zu prüfen und nur im Falle einer gegebenen Verträglichkeit statthaft. Das FFH-Gebiet und Europäisches Vogelschutzgebiet sind in den Bebauungsplan, soweit es das Plangebiet betrifft, nachrichtlich übernommen.

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)
Der gesamte Geltungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Vorpommersche Boddenlandschaft (weitere Schutzzone). Zur Aufstellung des Bebauungsplans bedarf es gemäß § 5 Schutzgebietsverordnung der Erlaubnis der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V, § 61 BNatSchG)
Der Geltungsbereich liegt nahezu vollständig im Küsten- und Gewässerschutzstreifen. Die Aufstellung vorliegenden Bebauungsplans bedarf entsprechend § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V der Erlaubnis der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

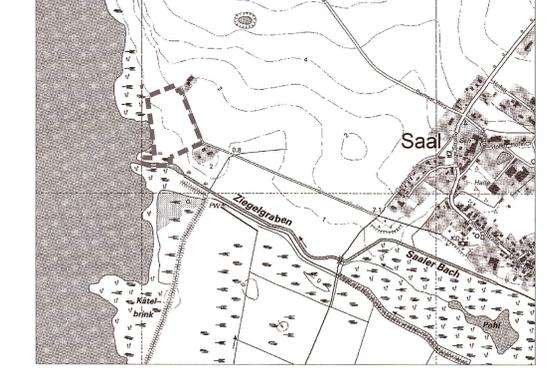
Aufgrund der Ergebnisse der faunistischen Begutachtung zu den Brut- und Rastvögeln (Dr. Nehls Rostock, 07/2016) ist zur Gewährleistung der Verträglichkeit mit den vorgenannten Schutzgebieten der Betrieb des Wassersportzentrums, was die Ausübung nichtmotorisierter Wassersportarten betrifft, von April bis Dezember zu beschränken.

Bodendenkmale (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V)
Im Geltungsbereich sind laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 22.06.2016 nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale entsprechend § 2 Abs. 1 DSchG M-V vorhanden. Deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten deren fachgerechte Begutachtung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorversammlung vom 13.12.2005. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses fand nach Aushang an den Bekanntmachungsstein vom 07.02.2008 bis zum 28.02.2008 erfolgt.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.	
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 25.02.2008 bis zum 10.03.2008 durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstein vom 07.02.2008 bis zum 28.02.2008 erfolgt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.12.2008 bis zum 02.02.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang vom 27.11.2008 bis 12.12.2008 örtlich bekannt gemacht worden.	
Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes wiederholt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.06.2016 bis zum 12.07.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 25.05.2016 bis 10.06.2016 erneut örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 24.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
6. Der Entwurf wurde geändert. Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 23.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
7. Der Entwurf wurde erneut geändert. Die von der erneuten Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 15.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 27.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2016 beglittigt.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.5 am 01.08.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der katastermäßigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die katastermäßige Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.	
Berlin, 28.05.2016 Ort, Datum	OBVI
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgestellt.	
Saal, 11.10.2016 Ort, Datum	Bürgermeister
12. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle hat der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und ist unter Erhalt ausser Acht zu lassen. In der Zeit vom 17.10.2016 bis zum 02.11.2016 wird durch Aushang örtlich 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 (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.11.2016 in Kraft getreten.	
Saal, 13.12.2016 Ort, Datum	Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN: Topographische Karte M. 1:10.000



PROJEKTNAMEN Gemeinde Saal Bebauungsplan Nr. 5 "Wassersport"	PLANNUMMER 1.0
MASSSTAB 1:1000	HERSTELLUNG Wagner
PLANZEICHNUNG SATZUNGSFASSUNG	DATUM 13.09.2016
AUFTRAGGEBER Biogas Saal GmbH & Co. KG OT Kückenshagen Dampgartener Straße 24 18317 Saal	
PLANVERFASSER wagner Planungsgesellschaft Stadtentwicklung, Tourismus, Projektmanagement	Fischerbruch 8 18055 Rostock Tel.: 0381 377069-40 Fax: 0381 377069-40 info@wagner-planungsgesellschaft.de