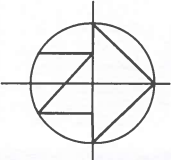
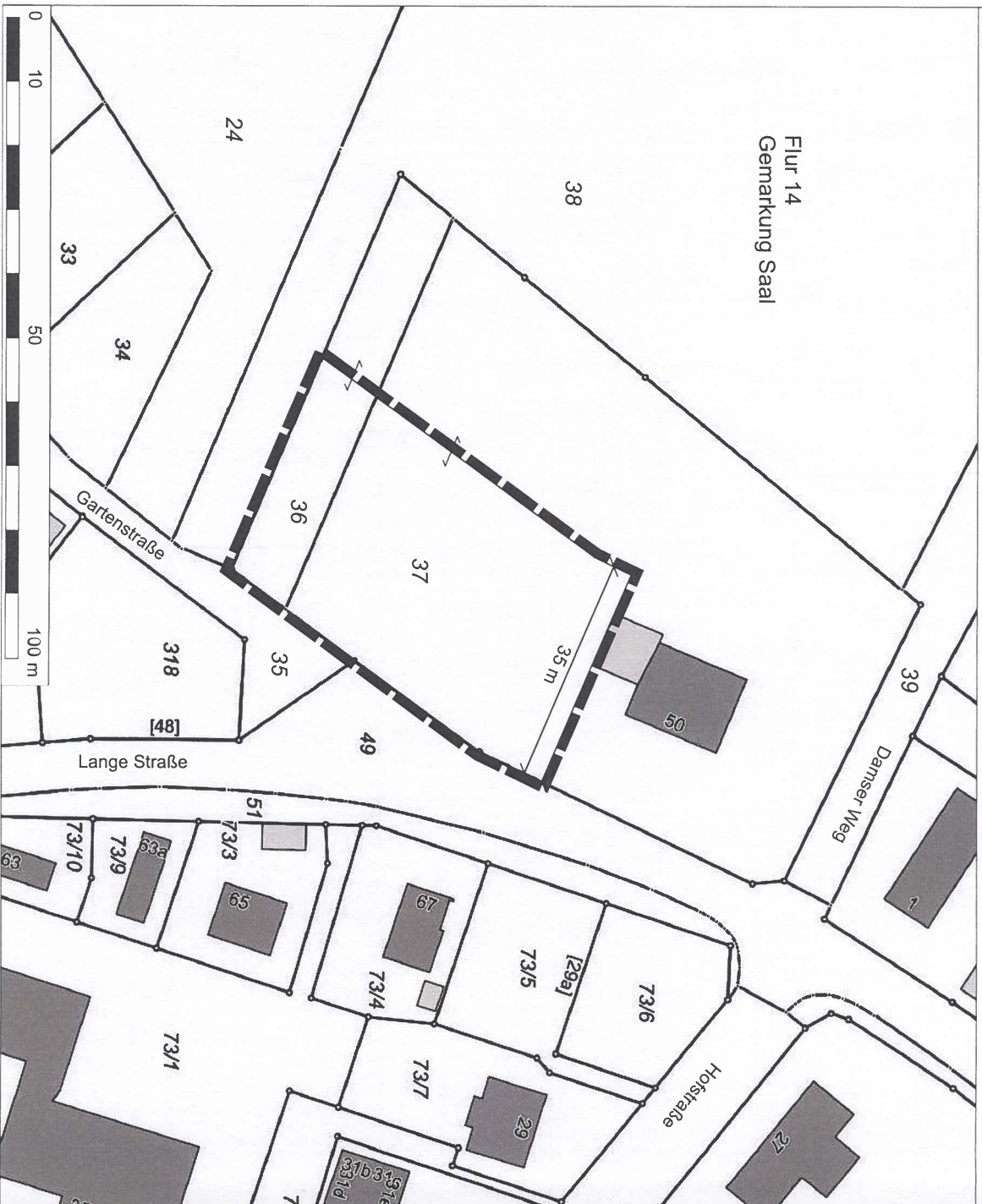


Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung 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.



Flur 14
Gemarkung Saal



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung
- 2. Darstellung ohne Normcharakter
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Hausnummern
 - Übertraken
 - 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 betätigt 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
Bauleitfreimachung 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 Kompensationsverhältnis von 676 m² Eingriffsflächen-äquivalent (EFA). 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 EFA zu schließen.

Hinweise

- 1. **Planunterlage**
Als Planunterlage dient eine Flurkarte/ALKIS der Koordinierungsstelle für Geoinformationssysteme (KGIS) des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, bezogen über die Internetportale „GeoPortal.MV“ und „GAI-MV/professional“.

- 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 Mitarbeitern 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.

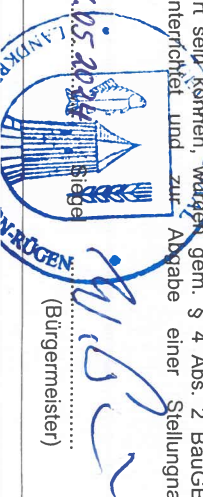
- 2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal hat am **30.04.2024** den Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- 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 ausliegen. 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 ausliegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-bath.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 könnten, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **16.05.2024** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Saal, den **21.05.2024**



- 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 Einbeziehungssatzung wird fertig ausgearbeitet.

Saal, den **04.10.2024**



- 8. Der Beschluss der Einbeziehungssatzung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung aufgelegt wird, während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind ortsüblich durch Aushang vom **18.10.2024** bis **02.11.2024** bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden 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.

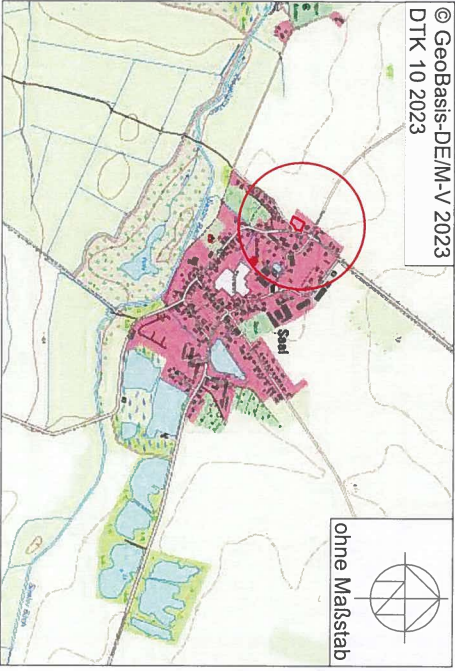
Die Satzung ist am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Saal, den **05.10.2024**



ÜBERSICHTSPLAN

© GeoBasis-DEM-V 2023
DTK 10 2023



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

SEPTEMBER 2024

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet / Gezeichnet: A. Grundmann

Projekt Nr. 2383