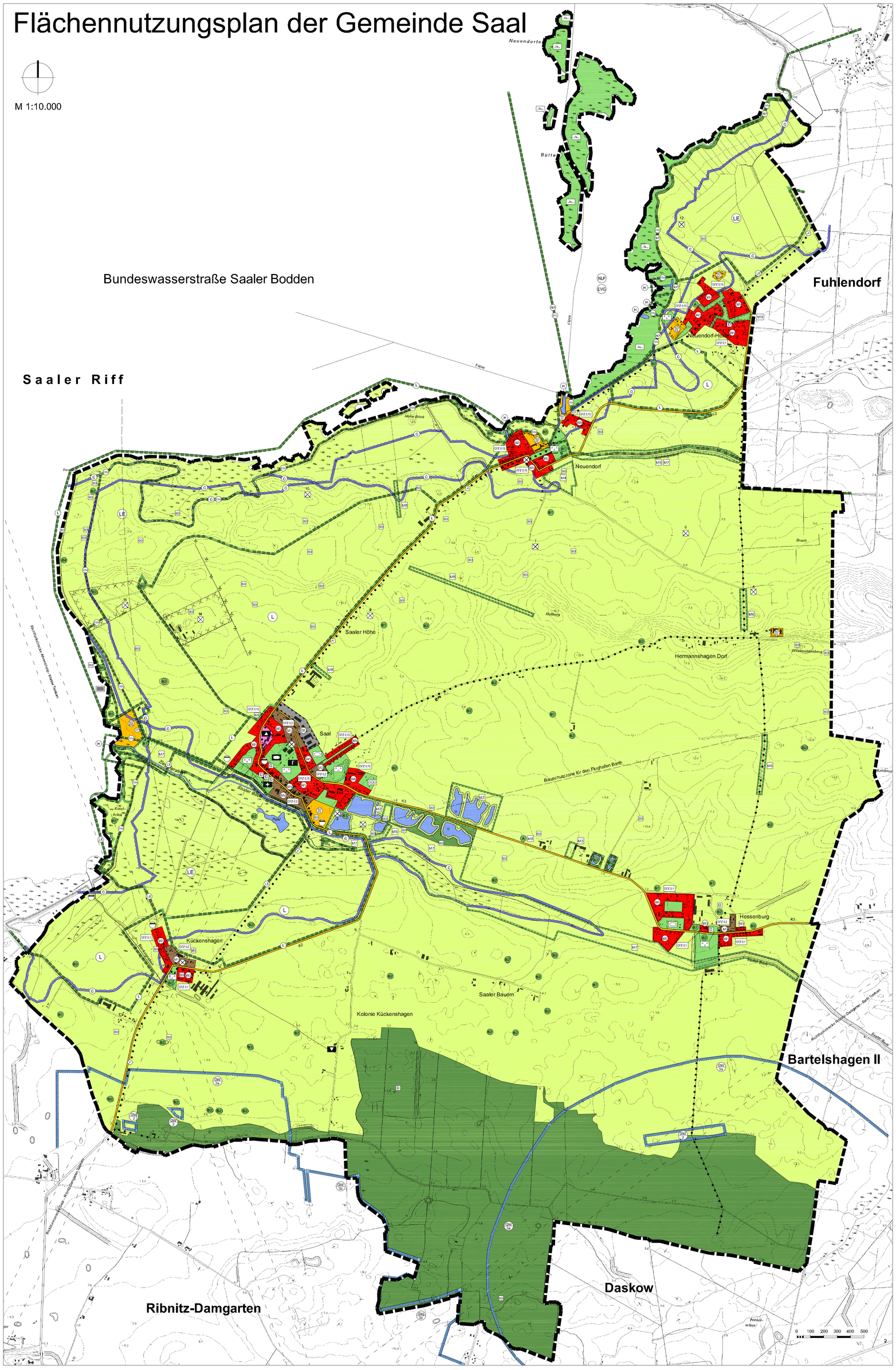
Flächennutzungsplan der Gemeinde Saal

M 1:10.000



Präambel

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saal wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 entsprechend § 233 i.V.m. § 243 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997

Planzeichenerklärung

Plandarstellungen

1. Art der baulichen Nutzung — § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

- WA Wohnbaufläche — § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
- MI Gemischte Baufläche — § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
- GE Gewerbegebiete — § 1 Abs.2 Nr.8 BauNVO
- SO Sondergebiet das der Erholung dient - Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" — § 1 Abs.2 Nr.10 BauNVO
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen - Zweckbestimmung "Ferienhäuser" — § 1 Abs.2 Nr.10 BauNVO
- SO Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung "Hafen" — § 1 Abs.2 Nr.10 BauNVO
- SO Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung "Wassersport" — § 1 Abs.2 Nr.10 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §16 Abs.1 BauNVO

- GFZ 0,1 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen — § 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

- Schule
- Kulturelle Einrichtungen
- Kirchliche Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sporthalle

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge — § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Hauptwanderweg
- Fahrradweg
- P Ruhender Verkehr

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

Zweckbestimmung:

- Abwasser

6. Grünflächen — § 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB

- Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Badeplatz
- Sportplatz
- Fläche für den Naturschutz §5 Abs.4 BauGB i.V.m. §21 LNatG

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung: Hafen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 5 Abs.2 Nr.9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Beschreibung der Maßnahme:	Zuordnung nach § 1a Abs.3 BauGB
M2 Gehölzpflanzung heimischer Arten am Lehmkuhlenweg	Ausgleich i.R.d. BOV Hessenburg
M3 Gehölzpflanzungen heimischer Arten am Klingster Weg	Ausgleich i.R.d. BOV Hessenburg
M4 Anlage naturnaher Teich, Gehölzpflanzungen heimischer Arten Senke Neuendorf	Ausgleich i.R.d. BOV Hessenburg
M5 Gehölzpflanzungen heimischer Arten am Hechtgraben	Ausgleich i.R.d. BOV Hessenburg
M6 Baumpflanzungen heimischer Arten	Ausgleich i.R.d. BOV Hessenburg
M7 naturnahe Entwicklung / Bepflanzung der Uferbereiche, Verzicht / Einschränkung der Düngung	SO 4 "Wassersportzentrum", teilweise
M8 Feldhecken aus heimischen Arten, Breite min. 7 m	-
M9 Ergänzung Allee Saal - Hessenburg, heimische Arten	-
M10 Extensivierung der Flächen und Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen und Gehölzen in Teilbereichen	zukünftiges Bauvorhaben Neuendorf und Neuendorf-Heide

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist — § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 5 Abs.2 Nr.6 BauGB
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB
- 2 Standorte, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Nummerierung laut Aufstellung im Erläuterungsbericht — § 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen — § 5 Abs.4 BauGB

- Leitungen oberirdisch
- Leitungen unterirdisch
- Richtfunkstrecke
- ÜQ Überschwemmungsgebiet — § 78 Abs.1 LWaG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- GQ Gewässerschutzstreifen — § 19 Abs.1 LNatG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — § 19 Abs.1 LWaG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- GW III Grundwassergewinnung Trinkwasserschutzzone z.b III
- Flächen für Wald — § 1 LWaldG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 20-28 LNatG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB

Geschützte Biotope und Alleen — § 20 u. 27 LNatG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB

- B1 Naturnahe Feldgehölze und Hecken
- B2 Söllle
- B3 naturnahe Bachabschnitte einschl. Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer
- B4 Fels- und Steilküsten
- B5 Schilfgürtel entlang des Boddens
- A Allee, Baumreihe

Schutzgebiete

- NLP Nationalpark — § 21 LNatG i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- L Landschaftsschutzgebiet — § 23 LNatG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- LE Engere Schutzzone Landschaftsschutzgebiet — § 23 LNatG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- FFH Vorgeschlagenes Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 1 der FFH Richtlinie (Gebiets-Nr.: DE 1542-302) — § 28 LNatG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- EVG Europäisches Vogelschutzgebiet — § 28 LNatG i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen — § 2 Abs. 2 DSchG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB
- BD Bodendenkmale — § 2 Abs. 5 DSchG M-V i.V.m. § 5 Abs.4 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- W_2 Nummerierung der Bauflächen entsprechend der Bilanzierung der Wohnbaureserven im Erläuterungsbericht

Verfahrensvermerke

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

Saal, den

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Saal, den

Bürgermeister

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

Saal, den

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Flächennutzungsplans beschlossen, den zugehörigen Erläuterungsbericht gebilligt und vorgenannte Unterlagen zur Auslegung bestimmt.

Saal, den

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Barth-Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... in ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Saal, den

Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saal, den

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am ..... den geänderten (2.) Entwurf des Flächennutzungsplans beschlossen, den zugehörigen Erläuterungsbericht gebilligt und vorgenannte Unterlagen zur erneuten Auslegung bestimmt.

Saal, den

Bürgermeister

8. Der geänderte (2.) Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), sowie der Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Barth-Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... in ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Saal, den

Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die während der 2. Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saal, den

Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat am ..... den geänderten (3.) Entwurf des Flächennutzungs-plans beschlossen, den zugehörigen Erläuterungsbericht gebilligt und vorgenannte Unterlagen zur erneuten Auslegung bestimmt.

Saal, den

Bürgermeister

11. Der geänderte (3.) Entwurf des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), sowie der Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Barth während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... in ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Saal, den

Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung hat die während der 3. Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saal, den

Bürgermeister

13. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Flächennutzungsplan abschließend beschlossen und den zugehörigen Erläuterungsbericht gebilligt.

Saal, den

Bürgermeister

14. Der Flächennutzungsplan wurde mit Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Saal, den

Bürgermeister

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretersitzung zum ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom ..... AZ ..... bestätigt.

Saal, den

Bürgermeister

16. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Saal, den

Bürgermeister

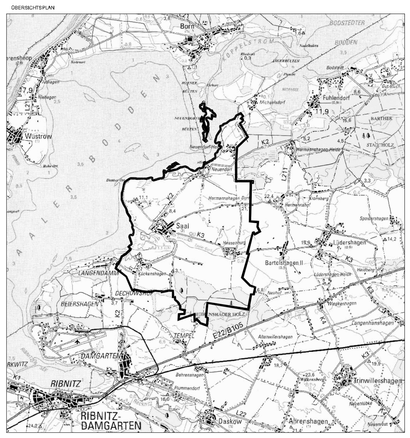
17. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB und § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Flächennutzungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Saal, den

Bürgermeister

BAUAUSSCHUSS	HAUPTAUSSCHUSS	STADT- / GEMEINDEVERTRETUNG
DATUM / STEMPEL / UNTERSCHRIFT	DATUM / STEMPEL / UNTERSCHRIFT	DATUM / STEMPEL / UNTERSCHRIFT

OBERSICHTSPLAN



PLANBEZEICHNUNG
Flächennutzungsplan, Fassung für den Antrag zur Genehmigung

PLANNUMMER
1.0

PROJEKT
Flächennutzungsplan der Gemeinde Saal

MASSSTAB	DATUM	BEARBEITUNG
1 : 10.000	15. Februar 2006	Wager / Clasen

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Saal
über das Amt Barth
Teergang 2
18356 Barth

PLANVERFASSER
wagner Planungsgesellschaft
Stadtumbau , Stadtentwicklung , Tourismus
Doberaner Str. 7
18057 Rostock
Tel.: 0381 / 3770 69 - 40
Fax: 0381 / 3770 69 - 49
info@gwp-rostock.de