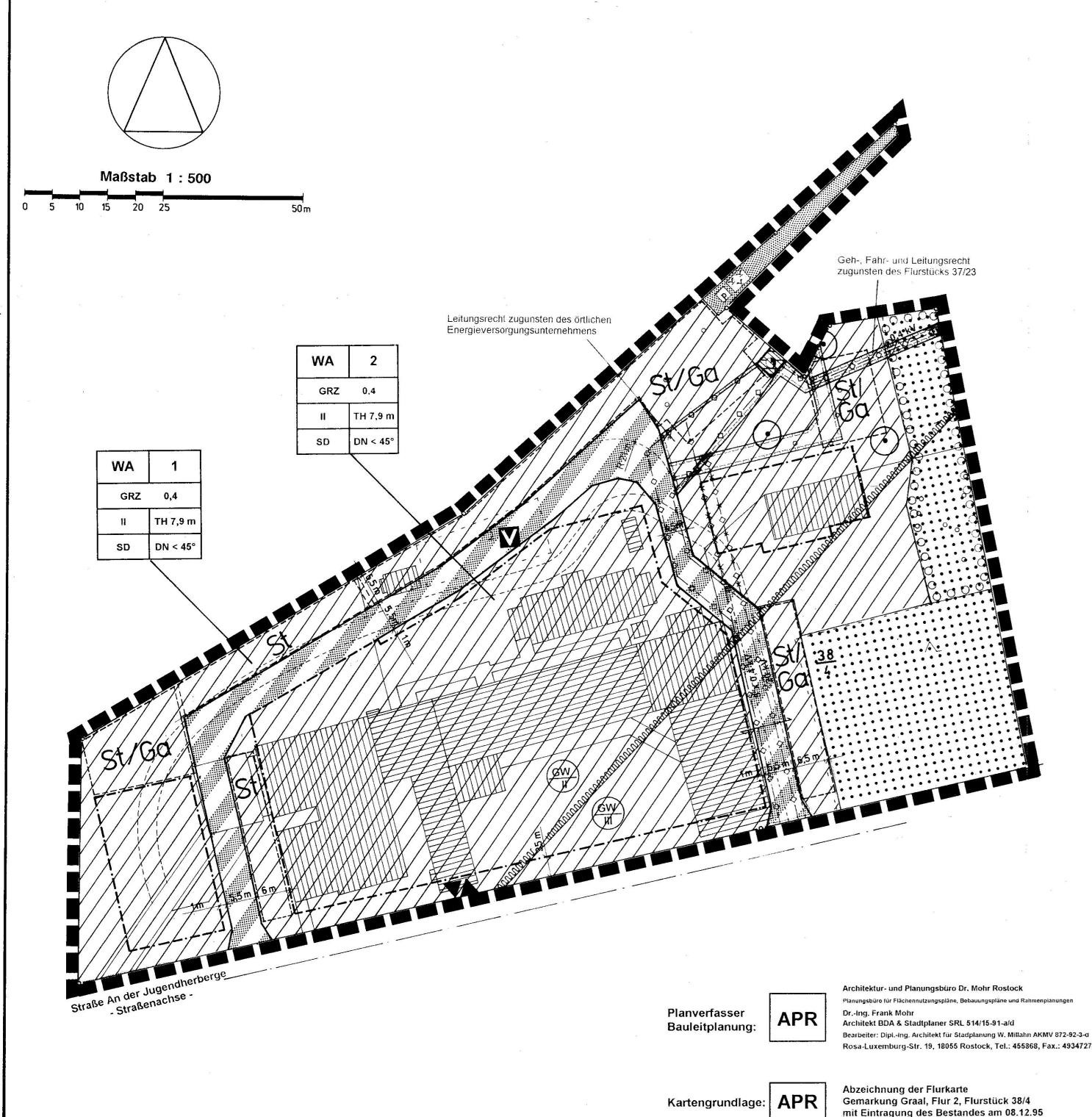
Satzung der Gemeinde Graal - Müritz

über den Bebauugsplan Nr.W 15-11-95"An der Jugendherberge"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GVOBI. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Graal - Müritz vom 199 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.W 15-11-95für das Gebiet "An der Jugendherberge" nördlich der Straße An der Jugendherberge, südlich des Bahnhofes, westlich der Ferienhäuser im Klünnerholz und östlich der Einfamilienhäuser, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil R) erlassen.





PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (-BauNVO-) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466 sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (-PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 | S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

SD Satteldach
DN < 45° Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt / Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch, hier: Elt 20 kV; 0,4 kV unterirdisch (fortfallend), hier: Elt 20 kV; 0,4 kV

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

p private Grünflächen

Zweckbestimmung:

naturbelassene Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

● Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: St Stellplätze

Ga Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

Nummer des Baugebietes
 vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene hochbauliche Anlage

Flurstücksbezeichnung

→ 5.0 → Bemaßung

NACHRICHTI ICHE ÜBERNAHME

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN unterirdisch (hier: Elt 20kV; 0,4 kV)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzzone II

EIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (St/Ga) zulässig. (§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (4) BauNVO)

TEXT

1.2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten als Ausnahme vorgesehen sind, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 S.1 Nr. 20, Nr.25 BauGB)

- 2.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 2.1.1. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) weitestmöglich auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschußwasser darf im Trennsystem an die Vorflut abgegeben werden.
- 2.1.2. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie Zufahrten, sonstige Fahrflächen und sonstige Fußwege innerhalb der Bauflächen sind mit fugenreichem
 Pflaster herzustellen. Stellplätze erhalten einen durchsickerungsfähigen Belag (z.B.
 Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster).
- 2.1.3. Alle nicht mehr benötigten versiegelten Flächen sind mit der Erschließung des Baugebietes vollständig zurückzubauen.
- 2.1.4. Die als Wald festgesetzten Flächen sind naturnah zu erhalten. Natürlicher Aufwuchs darf nicht entfernt werden.

2.2. Anpflanzgebot für Bäume, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
2.2.1. Für Stellplatzflächen ist ein Anpflanzgebot für Bäume festgesetzt; für je fünf Stellplätze ist innerhalb der Bauflächen ein heimischer standortgerechter Baum in einer Größe von mind. 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 3 m groß anzulegen und offen zu halten. Das Anpflanzgebot ist spätestens in der auf den Nutzungsbeginn der Stellplätze folgenden Pflanzzeit (Herbst oder Frühjahr) zu realisieren.

- 2.2.2. Bezüglich der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind für die Bautätigkeiten die "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern auf Baustellen" (RSBB) zu beachten.
- 2.2.3. Auf dem mit einem Pflanzgebot festgesetzten Teil der Waldfläche ist je 25 m² Fläche je ein standortgerechter Laubbaum oder je eine Kiefer zu pflanzen.

3. Sonstige Festsetzungen

Stellplätze und Garagen dürfen direkt an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) angebaut werden.

(§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO-MV)

begrünen; je 5 m Wandlänge bzw. je Carportpfeiler ist mind. eine Pflanze zu verwen-

- 4.1. Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft so einzugrünen, daß sie nicht einsehbar sind. 4.2. Carportanlagen, Außenwände von Garagen sind mit Schling- bzw. Kletterpflanzen zu
- 43. Fassaden sind als Lochfassade auszubilden.
- 4.4. Fassaden sind in hellem Glattputz, hellem Sichtmauerwerk mit hellen Fugen oder Fachwerk mit Putzfeldern auszuführen. Rotes Ziegelmauerwerk, vorgesetztes /konstruktiv nicht erforderliches) Fachwerk, strukturierte Putzarten, Glasbausteine poherter Naturstein, glasierte Keramikplatten, Materialien, die andere Werkstoffe immittie-
- ren, Kunststoffplatten, Metalle sind in den Fassaden nicht zulässig.
 4.5. Die Fassaden sind geschoßweise durch Gesimse, Fensterfaschen, farblich von der Fassade abgesetzte Fenster oder Balkone bzw. Loggien zu gliedern.
- 5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

46. Die Dächer sind symmetrisch auszubilden.

 Die Lagerung von und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) in der Trinkwasserschutzzone II ist untersagt. (§ 136 LWaG M-V)

inweise:

Die Traufhöhe ist als die Höhe der Schnittlinie zwischen der aufgehenden Wand und der Oberkante der Dachhaut definiert.

Der Geltungspereich dieser Satzung liegt in der Schutzzone E und III. der Grundwas

Der Geltungspereich dieser Satzung liegt in der Schutzzone II und III der Grundwasserfassung Graal - Müritz.

Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich des mit der Realisierung dieses B-Plans verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaftgem. §§ 8, 8a BNatSchG werden durch städtebaulichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer, der ev. Kirchengemeinde Graal - Müritz und der Gemeinde Graal - Müritz geregelt. Danach werden als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangeltungsbereiches Planzungen auf dem Gelände des Friedhofes Graal - Müritz durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.12.1995. durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindekurier" der Gemeindever Aufgrig al-Müritz erfolgt.

Graal-Müritz, 37.05.1996 *Siegelandruck) *

Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

GRAAL-MURIE GRAA

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hach § 3 Abs 31 Satz 1 BauGB ist gem. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG in Form eine Frühlerung am 17.01.1996... durchgeführt worden.

2. Die für die Raumordnung und Lander landing Zuständige Stelle ist gemäß § 246 a

Graal-Müritz, 31.05.1996

4. Die von der Planung berührten Wiger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.1995. zur Abgabe einer Stetlungmanne aufgefordert worden.

Graal-Müritz, 31.05.1996 Siegelandrück) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.1395 den Entwurf des Bebauungsplans mit

Begründung beschlossen und zu Auslegung bestimmt.

Graal-Müritz, 31.05.1996 (Singepolity)

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Bagründung the en in der Zeit vom 02.01.1996... bis zum 06.02.96.. während der Behste 1997 offnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG 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, am 19.12.1995.... im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindekurier" der Gemeindeverwahren Graal-Müritz ortsüblich "bekanntgemacht worden.

Graal-Müritz, 37.05.1996

Rostock Bad Doberan, 03.06.96

13.06.96 Siegelabdrucki Leiter

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.02.1996, 25.04.1996 geprüft der Ergebris ist mitgeteilt worden.

Graal-Müritz, 31.05.1996 Signi

Der Entwurf des Bebauungsplans in hach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom

während der Dienst- und Öffnungszeiten

Graał-Müritz,

(Siegelabdrud

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .25.04.1996... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .25.04.1996. gebild Musik

Graal-Müritz, 31.05.1996

Die Genehmigung dieser Bebauungspansaking, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04 07 1996 Az: VIII 231b-512.113-51.022 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. (W 15-11-95)

Graal-Müritz, 01.08. 1976 Ü(Singelande)

Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.07.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az:

Graal-Müritz, 01.08.1996 (Siegelabortuck)

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnu

.....in Kraft getreten.

Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

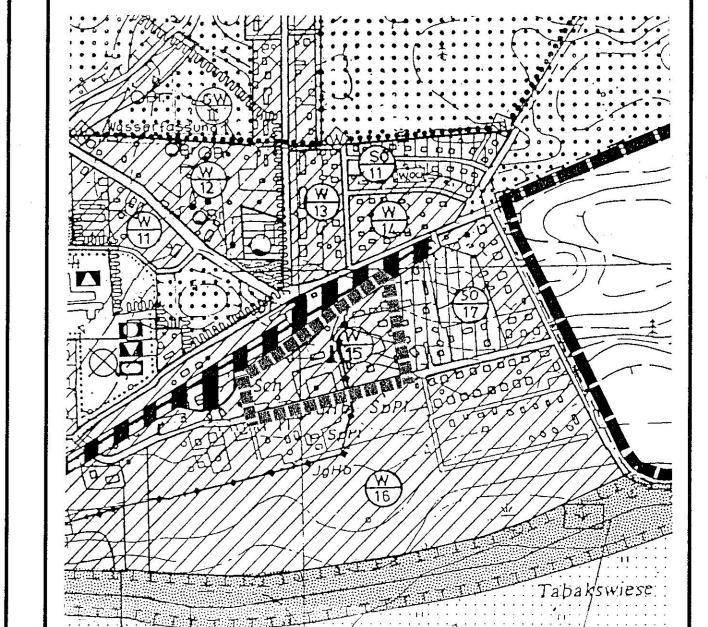
Graal-Müritz, *01.08.1996*

14. Die Erteilung der Genehmigung der Bebauum Dans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstellung on jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.08.1996 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindekurier" der Gemeindeverwaltung Graal-Müritz 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,

246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am

Graal-Müritz, *06.08.19*

Bürgermeis



Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1 : 10 000

Satzung

der Gemeinde Ostseebad Graal - Müritz über den

Bebauungsplan Nr. W 15-11-95 "An der Jugendherberge"

Graal-Müritz, 01.08.1996



