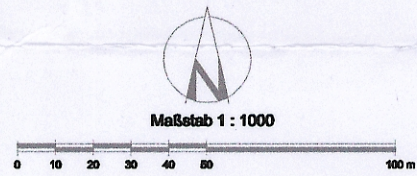


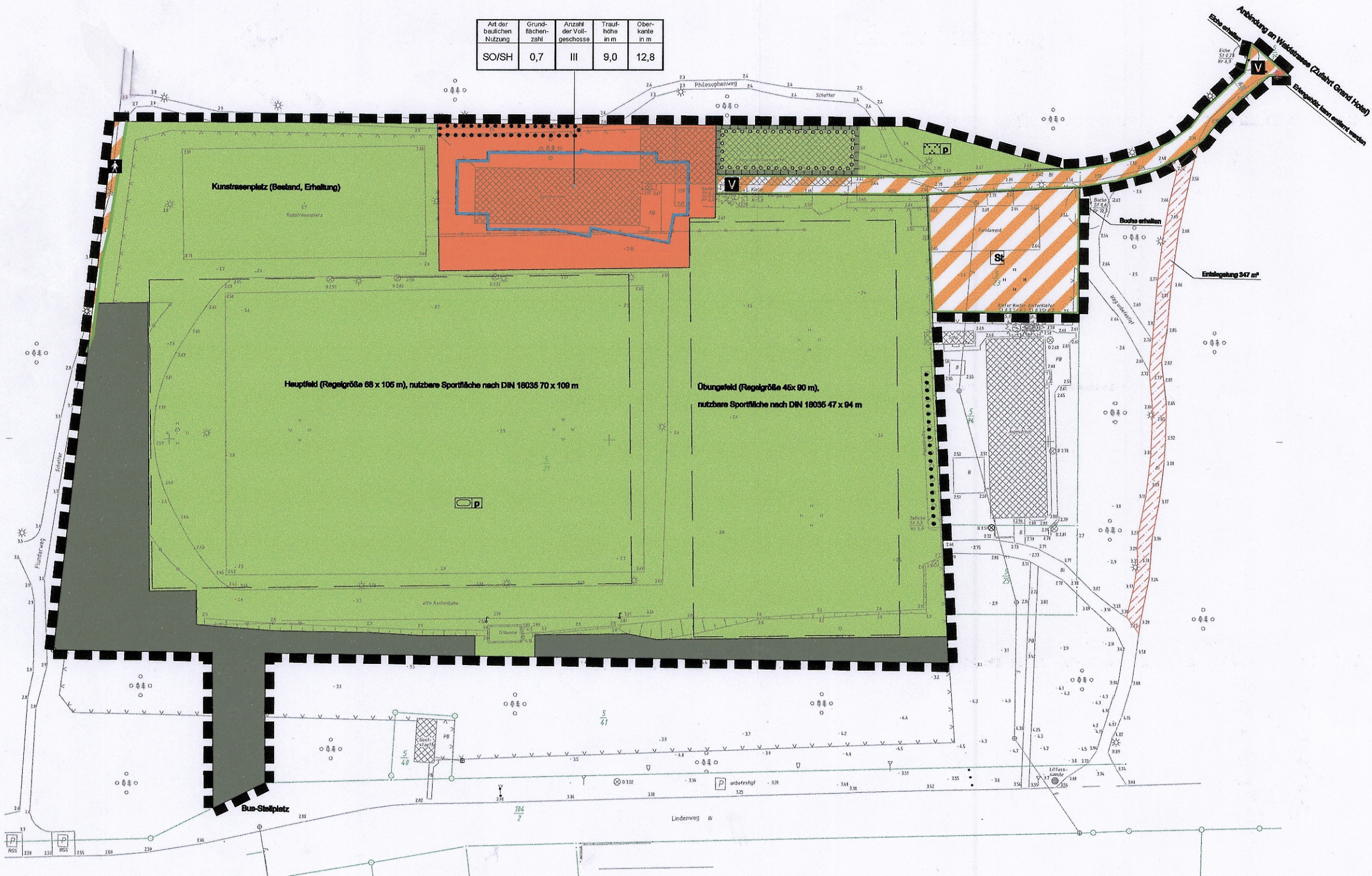
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD GRAAL-MÜRITZ
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19-01 „SPORTLERHEIM“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Flur 1 der Gemarkung Graal
Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 20. 06. 2000
Vermessungsbüro Stechert & Partner
Mühlentst. 10, 18059 Sierowshagen, Tel. 0381/77849

Art der baulichen Nutzung	Grund- flächen- zahl	Anzahl der Voll- geschosse	Trauf- höhe in m	Ober- kante in m
SO/SH	0,7	III	9,0	12,8



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVO. Bl. M-V S. 468 und S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. April 1995 (BGBl. I S. 440) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59),

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1995 (BGBl. I S. 440) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)

SO/SH Sonstige Sondergebiete hier: Sportlerheim (§ 11 BauNVO)

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

0,7 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,7
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
9,0 Traufhöhe als Höchstmaß über Gelände, z.B. 9,0 m
12,8 Oberkante als Höchstmaß über Gelände, z.B. 12,8 m

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V verkehrsruhiger Bereich

St private Stellflächen (Zuordnung zum Baugebiet SO/SH)

Fu- und Radweg

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

Grünflächen

P private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Sportplatz

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

auf schmalen Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z.B. 4,50 m)

Vorgesehene Sportfelder

Kennzeichnung von Bäumen, die entfallen können

Kennzeichnung der zu entsiegeln Fläche

TEIL B TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 16 BauNVO

1.1 Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

1.1.1 Das Sondergebiet „Sportlerheim“ dient der Unterbringung von Unterkünften für Sportler und von Einrichtungen für den Betrieb der benachbarten Sportanlagen.

1.1.2 Zulässig sind:

- Räume für die Gästebeherbergung;
- Umkleide- und Sanitärräume sowie technische Betriebsräume für den Betrieb und die Unterhaltung der benachbarten Sportanlagen;
- Sonstige Räume für den Vereinsbetrieb;
- eine Schank- und Speisewirtschaft, die der Versorgung des Baugebietes sowie der angrenzenden Sportanlagen dient.

1.2. Grünfläche „Sportplatz“ (§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 BauGB)

1.2.1 Zulässig sind eine Tribüne sowie Sportanlagen jeglicher Art, die keine Gebäude sind, und die Unterhaltung der benachbarten Sportanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

1.3. Höhe baulicher Anlagen

1.3.1 Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage des Geländes. Die Traufhöhe im Sinne der Festsetzung (Teil A) ist die Höhe der Schnittlinie der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.3.2 Eine Überschreitung der in Teil A festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen zum Zwecke der Unterbringung von Send- und Empfangsanlagen für die Telekommunikation ist zulässig.

2. Verkehrsflächen (§ 1 (1) Nr. 11 BauNVO)

2.1. Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Stellplätze“ festgesetzte Fläche dient der Unterbringung der notwendigen (privaten) Stellplätze des Baugebietes SO/SH

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1.1. Die Verkehrsflächen und Pkw-Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien anzulegen.

3.1.2. Während der Bauphase ist der Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume (insbesondere der Buche nördlich der Stellplatzfläche und der Eiche nördlich der Zufahrt) durch einen festen Bauzaun zu schützen.

3.2. Erhaltungsgebiete § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

3.2.1. In den mit Erhaltungsgebiet festgesetzten Flächen dürfen Bäume mit einem Stammumfang ab 0,5 m, gemessen in 1,3 m Höhe sowie Sträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10 m Länge nicht geschädigt, zerstört oder entfernt werden. Ausnahmen vom Erhaltungsgebot können zugelassen werden, wenn dies zum Betrieb der Sportanlagen erforderlich ist.

3.3. Anpflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3.3.1. Der Teil der Grünfläche „Park“, der mit einem Pflanzgebot belegt ist, ist nach Abruch und Tiefenberaumung der baulichen Anlage einmalig mit standortgerechten, heimischen Sträuchern in einem gestuften Aufbau zu bestocken.

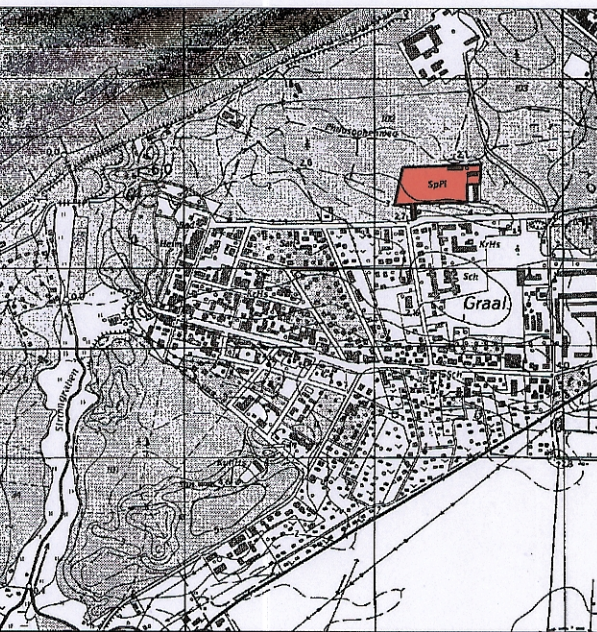
3.4. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

3.4.1. Die nach Nr. 3.3.1. festgesetzte Maßnahme ist dem Baugebiet SO/SH zugeordnet.

Hinweis

Als Ausgleich nach § 1a (3) BauGB für den Eingriff, der durch die Herstellung der Zufahrtstraße zu erwarten ist, ist eine Fläche von ca. 347 m² im gekennzeichneten Bereich des Flurstückes Nr. 541 der Gemeinde Graal-Müritz zu entsiegeln.

Übersichtsplan 1 : 20 000



OSTSEEHEILBAD GRAAL-MÜRITZ
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN Nr. 19-01

„Sportlerheim“
in Graal, nördlich des Lindenweges, östlich des Flundenweges,
südlich des Philosophenweges und westlich des Jugendclubs

- Entwurf -

Ostseeheilbad Graal-Müritz, Giese
Bürgermeister

Arbeitsstand: 23. 08. 2001

