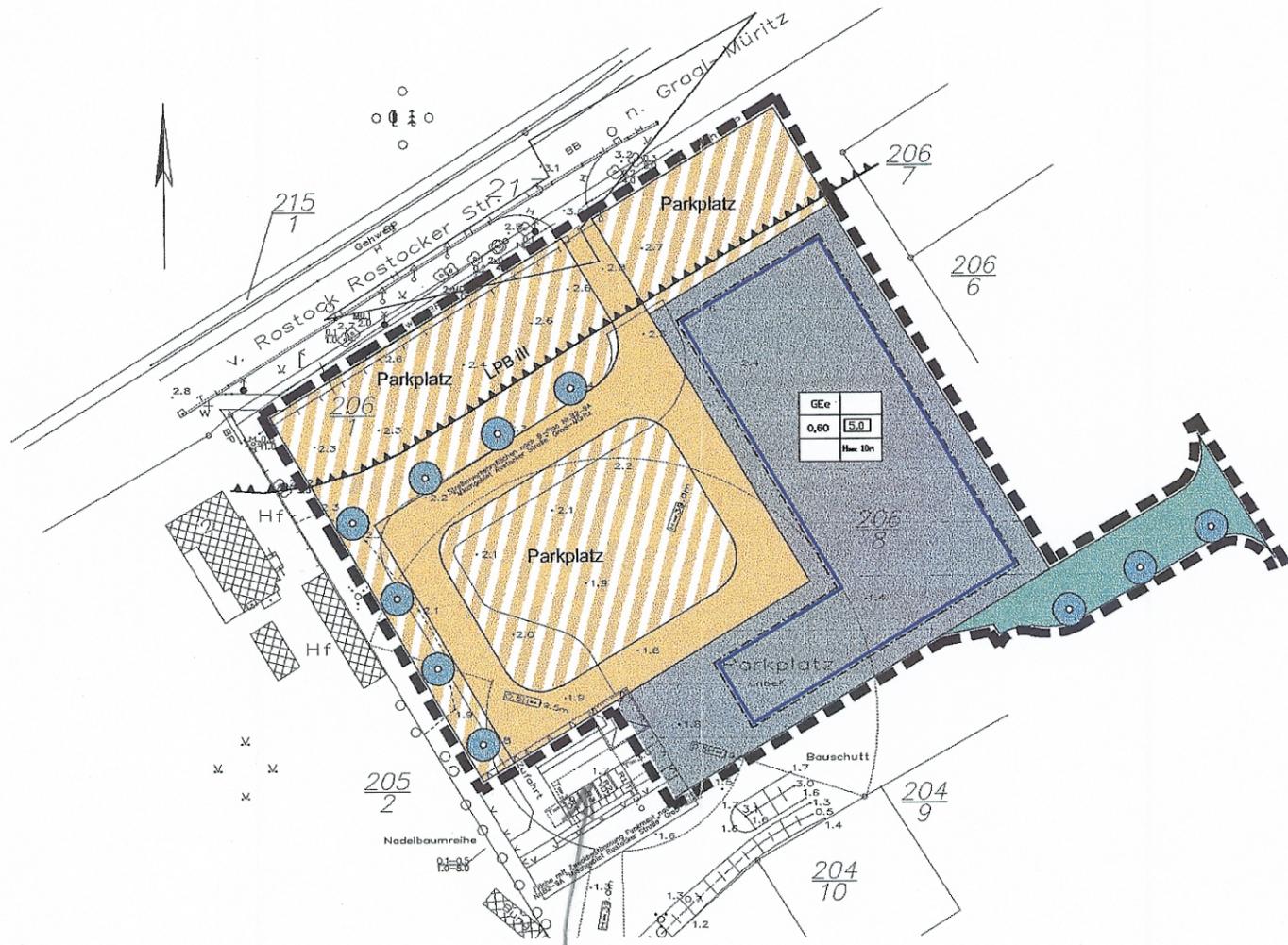


# SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. B 2-9 A "MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE"

## PLANZEICHNUNG TEIL A

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 28.03.2001 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz vom ..... und mit Genehmigung des Landkreises nach § 6 Nr. 1 AG-BauGB M-V vom 11.03.2002 folgende Satzung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. B 2 - 9 A der Gemeinde Graal-Müritz für den Bereich "Mischgebiet Rostocker Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 Gewerbegebiete  
 Art der baulichen Nutzung: GEe 0,60, Hmax 5,0, Baumassenzahl maximal zulässige Gebäudehöhe 10m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Parkplatz Zweckbestimmung: Parkplatz
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
 Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB  
 Bäume anzupflanzen
- sonstige Planzeichen**  
 Sichtfenster im Straßenbereich  
 LFB III Lärmpegelbereich  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

*Bestand der 2. Änderung  
Ankennungen Straße*



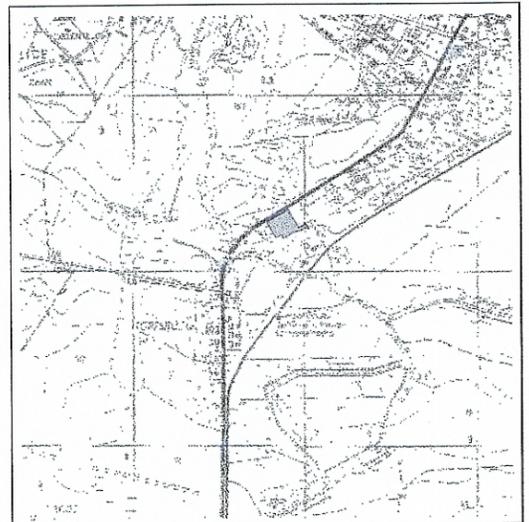
## TEXT TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1  
 Das Baugebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Es sind nur solche Betriebe zulässig, welche auch in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig sind.  
 Tankstellen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
  - Höhe der baulichen Anlagen** § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO  
 Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die gemittelte Geländehöhe des jeweiligen Baugrundstücks.  
 Festsetzungen nach Landesbauordnung M-V  
 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 86 Abs. 1 Nr.1 LBauO M-V  
 1.1 Werbeanlagen  
 Werbeanlagen sind nur an Gebäuden an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten der Gebäude zulässig.  
 Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.  
 Werbeanlagen als freistehende Anlagen sind nicht gestattet.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum /durch Abdruck in der am erfolgt.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: montags - donnerstags von freitags von Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in /in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am dargestellt bescheinigt. wird als richtig

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 und § 8 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 6 Nr.1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG-BauGB M-V) vom Landkreis Bad Doberan am 11.03.2002 unter Auflagen genehmigt worden. Die Erfüllung der Auflagen wurde am vom Landkreis bestätigt.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 am 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.  
 Graal-Müritz, (Siegelabdruck) Bürgermeister



PROJEKT SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG B-PLAN NR. B 2-9A FÜR DAS GEBIET "MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE"			
PLANELEBNISSTADIUM BEBAUUNGSPLAN	PLAN-NR. 1307/002-101	PROJEKT-NR. 1307/002	
BEARBEITUNGSFRISTE ENTWURF	AUSFABEDATUM 06-01-2003	NEU	
BEARBEITER WAGNER	GEODNETT LEMBKE	DISTRIKTNAME 01-11-2002	MASSSTAB M 1:1000
PLANVERFASSTER AC SCHMIDT UND EHLERS PLANNERGRUPPE ROSTOCK GMBH STADTPLANER SRL + ARCHITEKT BDA		AM STRANDE 3 18055 ROSTOCK TELEFON 0381/4972950 TELEFAX 0381/4972569 E-MAIL ac@schmidt-ehlers.de	



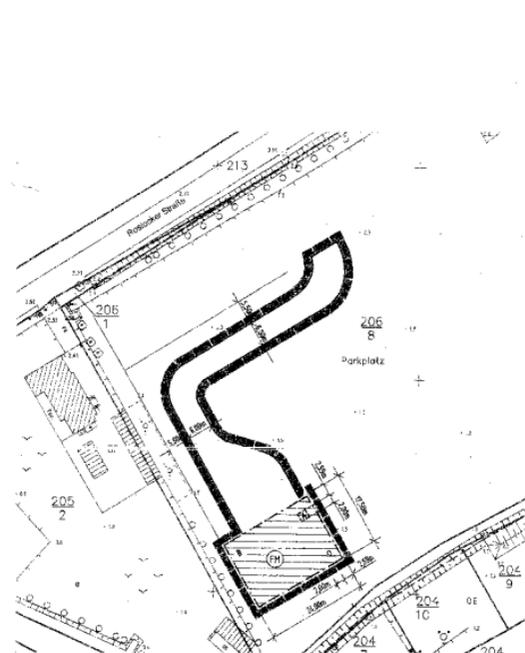


# SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. B 2-9 A

## "MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE"

### PLANZEICHNUNG TEIL A

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 03.06.1998 (GS Mecklenburg - Vorpommern Nr. 2130-3) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz vom ... (die mit Genehmigung des Landrates nach § 6 Nr. 1 BauGB M-V vom 11.03.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. B 2 - 9 A der Gemeinde Graal-Müritz für den Bereich "Mischgebiet Rostocker Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlässt:



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Bauweise, Bauform, Baukörper, Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 0 offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauVO  
 --- Baukörper  
 □ Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 — Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsmitteln** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 □ Straßenverkehrsfläche  
 — Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Abfallanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Zweckbestimmung**
- Einwohnerzahl** § 9 Abs. 7 BauGB  
 □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
 A/B Benennung der überbauten Grundstücksfläche  
 + Bewandung in Metern

### Hinweise

**Externe Ersatzmaßnahmen**  
 Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird ein Eingriff in das Landschaftsbild verursacht. Dieser Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereichs nicht kompensiert werden. Eine Ausgleichsmaßnahme zur Landschaftsbewertung und Eingriff - Ausgleichsmaßnahme, BfNr. Kriedemann, 01.09.1999. Daher erfolgt als Ersatzmaßnahmen in Form der Begrünung der gemeinsamen Straße nach Denitz v. der Höhe von ... Die Begrünung der Maßnahme wird durch eine Überlassungserklärung der Eigentümer für die Umsetzung erforderlichen Flächen abgeschlossen (siehe Zustimmungserklärung Gemeinde Rostock und GGAB, 21.05.01). Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den Vorhabenträger der Maßnahme.

**Standortbeschreibung gemäß § 59 TKG LVm, § 8 TKZuV**  
 Auf Antrag des Vorhabenträgers der Entwicklungsmaßnahme wurde mit Schreiben vom 13.03.2001 für die unratete Sondernutzungsanlage am Standort Rostocker Str. 4 (Geltungsbereich B-Plan) vom Sekt. der Reglementarische die Erstellung der derzeit gültigen Personalausweise bestätigt. Es wurde für diesen Standort ein Scheinheitsstand von 11,2 Meter (ohne Mikrowindung) festgelegt. Der festgelegte Scheinheitsstand ist auf die Linienhöhe der Seitenlinie mit der jeweils geringsten Montagehöhe bezogen. Bei Einhaltung des festgelegten Scheinheitsstandes sind die dem Standortbesitzungsverfahren zu Grunde liegenden Grenzfestsetzungen erfüllt.

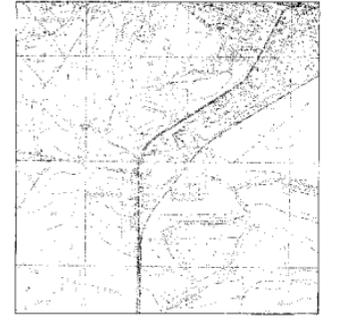
### TEXT TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Nach der baulichen Nutzung § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 1.1 **Größe der Grundflächen § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO**  
 Innerhalb der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten überbauten Grundflächenfläche darf die Fläche der baulichen Anlagen 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Innerhalb der mit dem Buchstaben B gekennzeichneten überbauten Grundflächenfläche darf die Fläche der baulichen Anlagen 70,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
 1.2 **Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO**  
 Innerhalb der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten überbauten Grundflächenfläche darf die Höhe der baulichen Anlagen 50,00 m nicht überschreiten. Innerhalb der mit dem Buchstaben B gekennzeichneten überbauten Grundflächenfläche darf die Höhe der baulichen Anlagen 3,00 m nicht überschreiten.  
 Der untere Bezugspunkt für die Messung der Höhe der baulichen Anlagen ist der höchste Punkt der Oberfläche der anliegenden Straße. Der obere Bezugspunkt für die Messung der Höhe der baulichen Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.  
**Festsetzungen nach Landesbauordnung M-V**  
 2.1 **Kulter Gestaltung der baulichen Anlagen § 66 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V**  
 2.1 **Dachform**  
 Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.  
 2.2 **Fortläufe Gestaltung**  
 Die baulichen Anlagen innerhalb der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten überbauten Grundflächenfläche sind in den Höhenbereichen von h = 30 m in den nachfolgend aufgeführten Größen zu gestalten:  
 - RAL 6011,  
 - RAL 6021,  
 - RAL 6021.  
 Die baulichen Anlagen innerhalb der mit dem Buchstaben B gekennzeichneten überbauten Grundflächenfläche sind in den Höhenbereichen von h = 30 m in den nachfolgend aufgeführten Blauwerten der RAL-Farbkarte zu gestalten:  
 - 5020 - B,  
 - 1030 - B,  
 - 2030 - B,  
 - 2040 - R908,  
 - 4030 - R104,  
 - 1020 - R603,  
 - 3030 - R908,  
 - 4030 - R908,  
 - 1020 - R302.
  - Werbeanlagen**  
 Werbeanlagen sind für die Gebäude in den Außenbereichen ... an der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Gemeint sind insbesondere Schriftzeichen, die auf den Gebäuden, Werbeposter mit Bild- oder Wochenscheibung sind nicht zulässig. Werbeanlagen an freistehenden Gebäuden sind nicht gestattet.
  - Begrünung baulicher Anlagen § 66 Abs. 1 Nr. 6 LbauO M-V**  
 Begrünungen sind zulässig zu begrünen. Flächen sind mit Ausnahme der Fassadenbegrünungen mit 3 Rankpflanzen pro laufenden Meter zu begrünen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die auftraggebende Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplans ist durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz vom ... durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz vom ...
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 Landesamtsgesetz beteiligt worden.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß § ... durchgeführt worden.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... für ihre Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde der Öffentlichkeit am ... im Rathaus der Gemeinde Graal-Müritz ... öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegung für jeden schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am ... durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Der letztinstanzliche Bestand am ... wird als richtig festgestellt.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Beschlüsse und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... genehmigt.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister

- Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 und § 8 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) LVm, § 6 Nr. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG-BauGB M-V) vom Landrat Bst. Odersen am 11.03.2002 unter Auflegen genehmigt worden. Die Erfüllung der Aufgaben wurde am ... von Landrat bestätigt.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgehoben.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister
- Die Durchführung des Abwehrverfahrens zum Bebauungsplan 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 ... öffentlich bekanntgemacht worden.  
 In der Begründung ist auf die Geltungsbereich der Verwaltung und Verfahren- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 10 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgrundlagen (§§ 43 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
 Graal-Müritz, ... (Siegelabdruck)  
 Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG B-PLAN NR. B 2-9 A FÜR DAS GEBIET MICHGEBIET ROSTOCKER STRASSE			
ANFANG	ENDE	FRÜHER	HEUTE
1.01.2001	31.12.2001	1.01.2001	31.12.2001
1.01.2002	31.12.2002	1.01.2002	31.12.2002
1.01.2003	31.12.2003	1.01.2003	31.12.2003
1.01.2004	31.12.2004	1.01.2004	31.12.2004
1.01.2005	31.12.2005	1.01.2005	31.12.2005
1.01.2006	31.12.2006	1.01.2006	31.12.2006
1.01.2007	31.12.2007	1.01.2007	31.12.2007
1.01.2008	31.12.2008	1.01.2008	31.12.2008
1.01.2009	31.12.2009	1.01.2009	31.12.2009
1.01.2010	31.12.2010	1.01.2010	31.12.2010
1.01.2011	31.12.2011	1.01.2011	31.12.2011
1.01.2012	31.12.2012	1.01.2012	31.12.2012
1.01.2013	31.12.2013	1.01.2013	31.12.2013
1.01.2014	31.12.2014	1.01.2014	31.12.2014
1.01.2015	31.12.2015	1.01.2015	31.12.2015
1.01.2016	31.12.2016	1.01.2016	31.12.2016
1.01.2017	31.12.2017	1.01.2017	31.12.2017
1.01.2018	31.12.2018	1.01.2018	31.12.2018
1.01.2019	31.12.2019	1.01.2019	31.12.2019
1.01.2020	31.12.2020	1.01.2020	31.12.2020

