SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD GRAAL-MÜRITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.24-14, gemäß § 13a BauGB für das "Wochenendhausgebiet 'Grüne Wiese'"

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 13.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Gemeindekurier" am 05.05.14 erfolgt.

   Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom 02.06.2015 beteiligt worden.

   Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretersitzung hat am 30.04.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.24-14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.05.2015 bis zum 19.06.2015 nach § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.2 BauGB und § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 05.05.15 durch Aushang im Schaukasten ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

   Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.3 BauGB und § 4 II BauGB aufgefordert.

   Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

6. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.2 BauGB und § 4a III BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Gemeindekurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

   Graal - Müritz, _____ — Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.3 BauGB und § 4a III BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

   Graal - Müritz, _____ — Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.24-14 am 08.12.15 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   Güstrow, 08.12.15 — i.A. Landkreis Rostock Kataster- und Vermessungsamt

9. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.11.15 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 26.11.15 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 26.11.15 gebilligt.

    Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.24-14 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 durch Veröffentlichung im Schaukasten am 05.01.16 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Der Bebauungsplan Nr.24-14 ist mit Ablauf des 05.01.16 in Kraft getreten.

    Graal - Müritz, 30.12.2015 — Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch das Wochenendhausgebiet „Grüne Wiese" sowie deren Erschließungsstraße
- im Osten durch die vorhandene Bebauung entlang der „Strandstraße"
- im Süden durch das Wochenendhausgebiet „Grüne Wiese" sowie die vorhandene Bebauung entlang der Gemeindestraße „Hufenweg"
- im Westen durch Grünflächen

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I Seite 1748) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.24-14 der Gemeinde Graal - Müritz für das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet ‚Grüne Wiese'", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Digitaler Auszug aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) sowie analoger Auszug aus der ALK im Maßstab 1:1000 des:

Landkreis Rostock
Kataster- und Vermessungsamt
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow

vom: 20. Oktober 2014

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

pr. Str. — Private Straßenverkehrsfläche

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

p — Grünfläche, privat

5. Sonstige Planzeichen

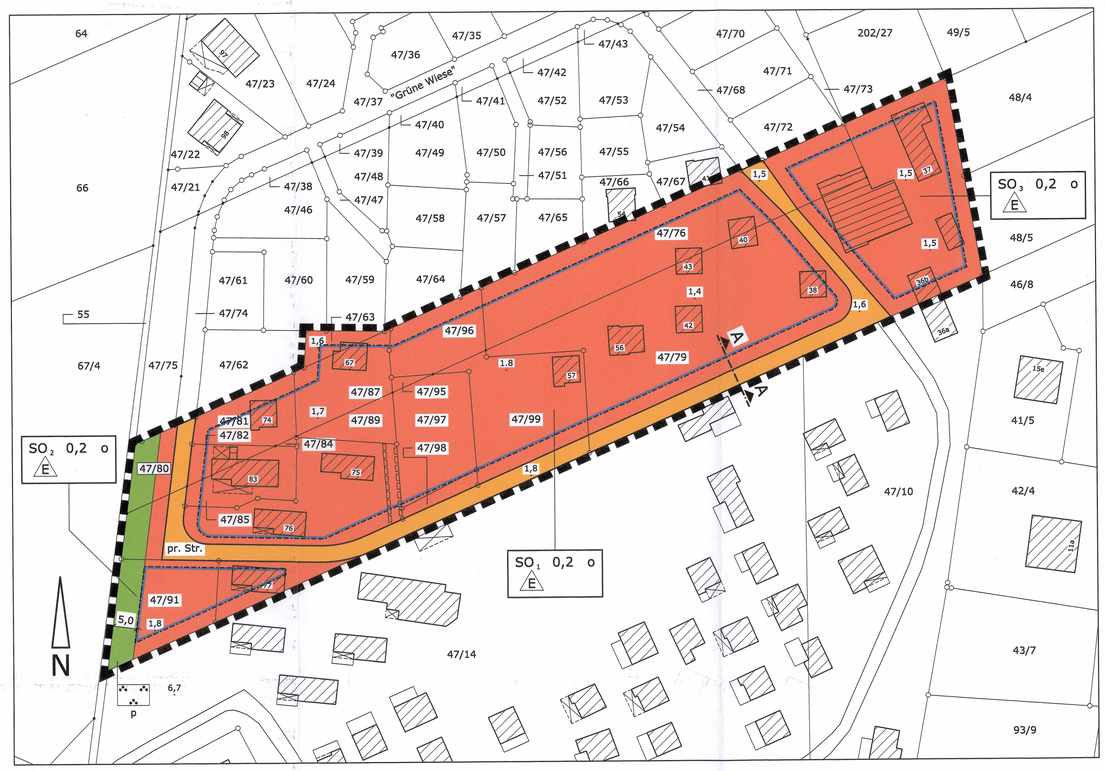
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

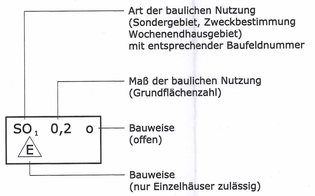
Teil A: Planzeichnung - M 1:500



2. ohne Normencharakter:

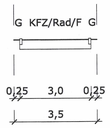
- 47/79 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- zukünftig wegfallendes Gebäude
- Straße, vorhanden
- 5,0 — Bemaßung in m
- 1,7 — Geländehöhe in m über NHN (Bestand)

Erklärung der Nutzungsschablone:



Regelprofil - M 1:100

Legende: G Grünfläche; KFZ Kraftfahrzeuge; R Radweg; F Fußweg



Schnitt A-A
Planstraße A

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB
1.1 Sondergebiet — § 10 BauNVO

Zulässig nach § 10 Absatz 1 BauNVO ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 Je 200,0 m² Grundstücksfläche ist ein Wochenendhaus zulässig. Die Grundfläche je Wochenendhaus darf 60,0 m² nicht überschreiten.

2.2 Höhe der Gebäude: gilt für alle Baufelder:
- Firsthöhe: 4,00 m
- Höhen als Höchstmaß.
- Bezugspunkt für Baufeld 1 : 1,70 m über NHN
- Bezugspunkt für Baufeld 2 : 1,80 m über NHN
- Bezugspunkt für Baufeld 3 : 1,50 m über NHN

2.3 Garagen, Nebenanlagen: — § 9 I Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO
Die Errichtung von Garagen gemäß § 12 BauNVO ist nicht zulässig. Zulässig sind Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Maximal zwei Stellplätze dürfen in Form eines offenen Carports überdacht werden.
Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind als Abstellgebäude zulässig.

3. Gestaltung der Gebäude — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

3.1 Dächer: gilt für alle Baufelder:
ausschließlich Sattel- oder Walmdach,
Farbe: ausschließlich rot, rotbraun, anthrazit

gilt für alle Baufelder:
S - 25° Dachneigung - Hauptdach

Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

4. Einfriedungen — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

Die Höhe der Einfriedungen darf zur angrenzenden privaten Straßenverkehrsfläche maximal 1,20 m betragen.

5. Niederschlagswasser — § 9 I Nr.14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.

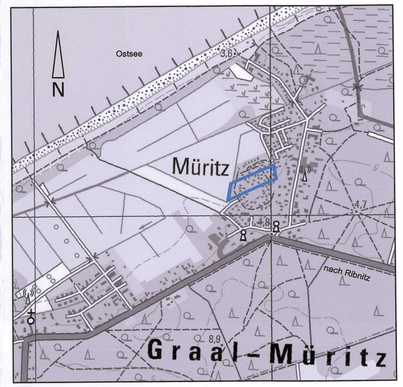
6. Baumschutz — § 9 I Nr.25 BauGB

Die zu erhaltenden Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durchzuführen.

Satzung d. Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz

über den Bebauungsplan Nr.24-14 im beschleunigten Verfahren gemäß §13aBauGB für das „Wochenendhausgebiet ‚Grüne Wiese'"

Bearbeitungsstand: 23. Februar 2015
geändert: 15. Oktober 2015



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV)

Gemeinde Graal - Müritz, Gemarkung Müritz, Flur 1

Flurstück: 47/63, 47/76, 47/79, 47/80, 47/81, 47/82, 47/84, 47/85, 47/87, 47/89, 47/91, 47/95, 47/96, 47/97, 47/98, 47/99

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE das planungsbüro hoch- und städtebau