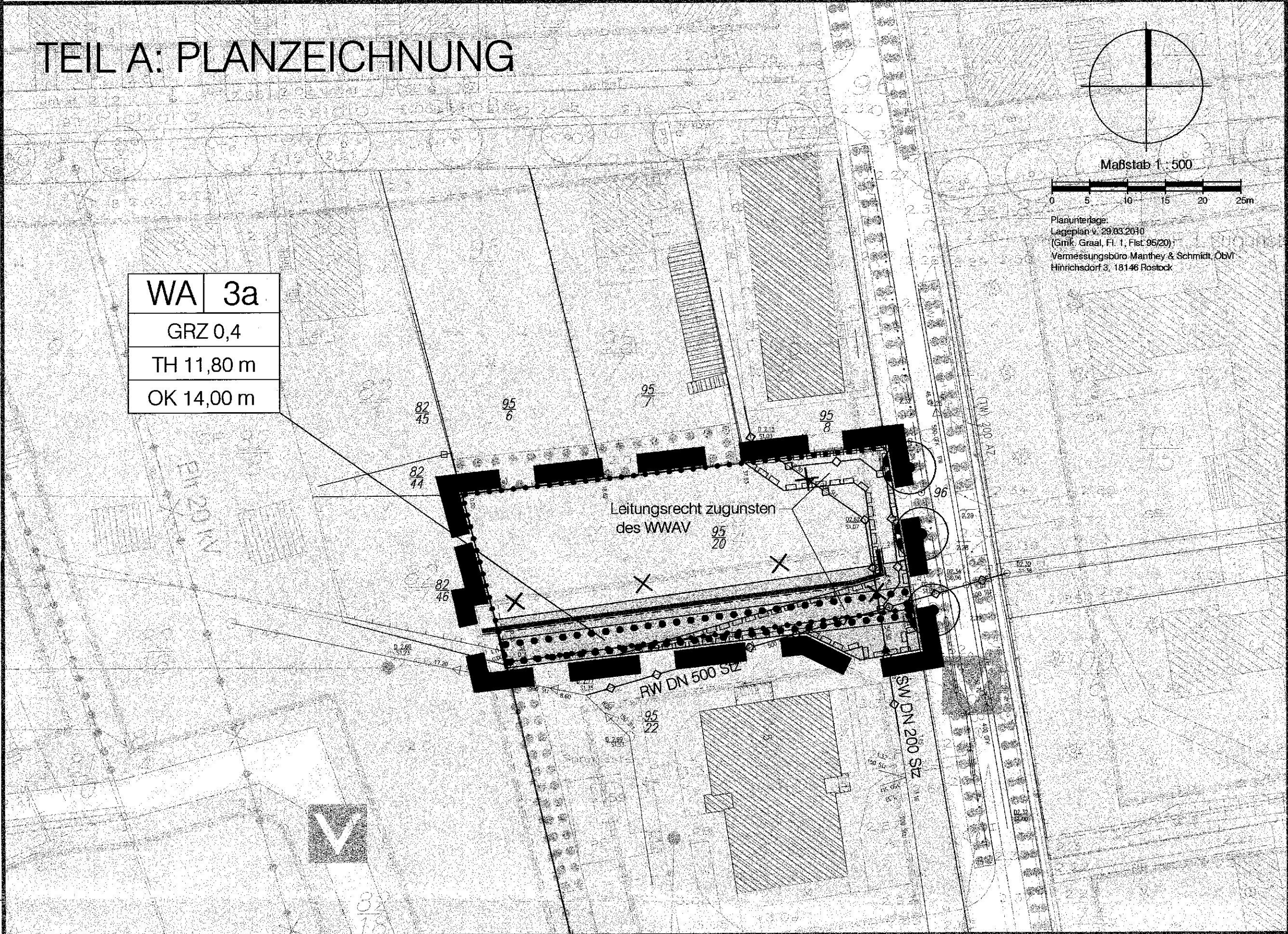


SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ

ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.1-10 FÜR DAS GEBIET "ESELSWIESE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. 07. 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Graal-Müritz vom 26.08.2010 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-10 für das Gebiet „Eselswiese“, betreffend einen Teilbereich westlich der Dr. - Leber - Straße gegenüber der Schule, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

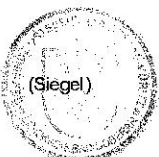
TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

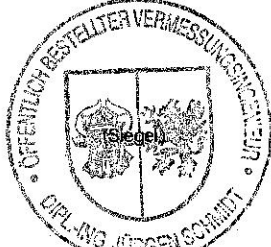
- Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Gemeindekurier“ am 07.06.2010 erfolgt.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.06.2010 bis zum 15.07.2010 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf und zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 31.05.2010 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 26.08.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan (5. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.08.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.08.2010 gebilligt.
- Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Der katastermäßige Bestand am 29.03.2010 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan (5. Änderung) 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 Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Gemeindekurier“ am 06.09.2010 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 06.09.2010 in Kraft getreten.

Graal - Müritz, 10.09.10



Giese
Bürgermeister

Rostock, 06.09.2010



Schmidt
Obvl

Graal - Müritz, 10.09.10



Giese
Bürgermeister

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 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen		
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	
-----	Baugrenze	
XX	Baugrenze entfallend	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
..	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (i.V.m. § 19 NatSchAG M-V)	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
—○—	unterirdisch - geplante Umverlegung (hier: SW DN 200)	
—X—	unterirdisch - fortfallend (hier: SW DN 200 Stz)	
—○—	unterirdisch - Bestand (hier: RW DN 500 Stz)	
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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BauGB)	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	

TEIL B: TEXT

Die Textfestsetzungen -Teil B- des Bebauungsplans Nr. 1-10 und seiner 1. bis 4. Änderungen gelten fort und werden um die nachstehenden Festsetzungen ergänzt:

Textliche Festsetzungen	Rechtsgrundlage
2. <u>Maß der baulichen Nutzung:</u>	§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO
2.2 Im Baugebiet WA 3a darf die gem. Teil A zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von nicht überdachten Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.	(§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
5. <u>Festsetzungen zur Grünordnung:</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V
5.3.1 Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Alleen und sonstigen Straßenbaumreihen sind zu erhalten und durch Nachpflanzungen zu ergänzen. Bei sämtlichen Maßnahmen im Nahbereich vorhandener Alleen und einseitiger Baumreihen ist deren besonderer Schutzstatus gem. § 19 NatSchAG M-V und § 29 Absatz 3 BNatSchG und die Anwendung der DIN 18920 zu gewährleisten. Eine Reduzierung der in Teil A aus Baumschutzgründen festgesetzten Einfahrtsverbotsbereiche zur Sicherung einer ausreichenden Grundstückszufahrt auch aus Brandschutzgründen und soweit dies für die Zufahrt von Stellplätzen nach § 49 LBauO erforderlich ist, kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn durch Wurzelschutzbrücken ein ausreichender Schutz der Alleebäume gewährleistet wird.	
5.4 Von dem Anpflanzgebot entlang von Grundstücksgrenzen gem. Teil B Nr. 5.1.3 und dem Gebot der gärtnerischen Gestaltung im Vorgartenbereich gem. Teil B Nr. 5.1.6 können im Baugebiet WA 3a Ausnahmen zugelassen werden, soweit dies für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze i.S.v. § 49 LBauO M-V erforderlich ist und die Stellplätze ausschließlich ebenerdig angelegt werden.	
6. <u>Örtliche Bauvorschriften</u>	§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V
6.7 Abweichend von Teil B Nr. 6.1 ist im Baugebiet WA 3a für Hauptgebäude mit mehr als 3 Vollgeschossen eine Mindestdachneigung von 10 ° einzuhalten; von der Materialvorschrift für die Dacheindeckung darf dabei abgewichen werden.	

Satzung der Gemeinde Graal-Müritz

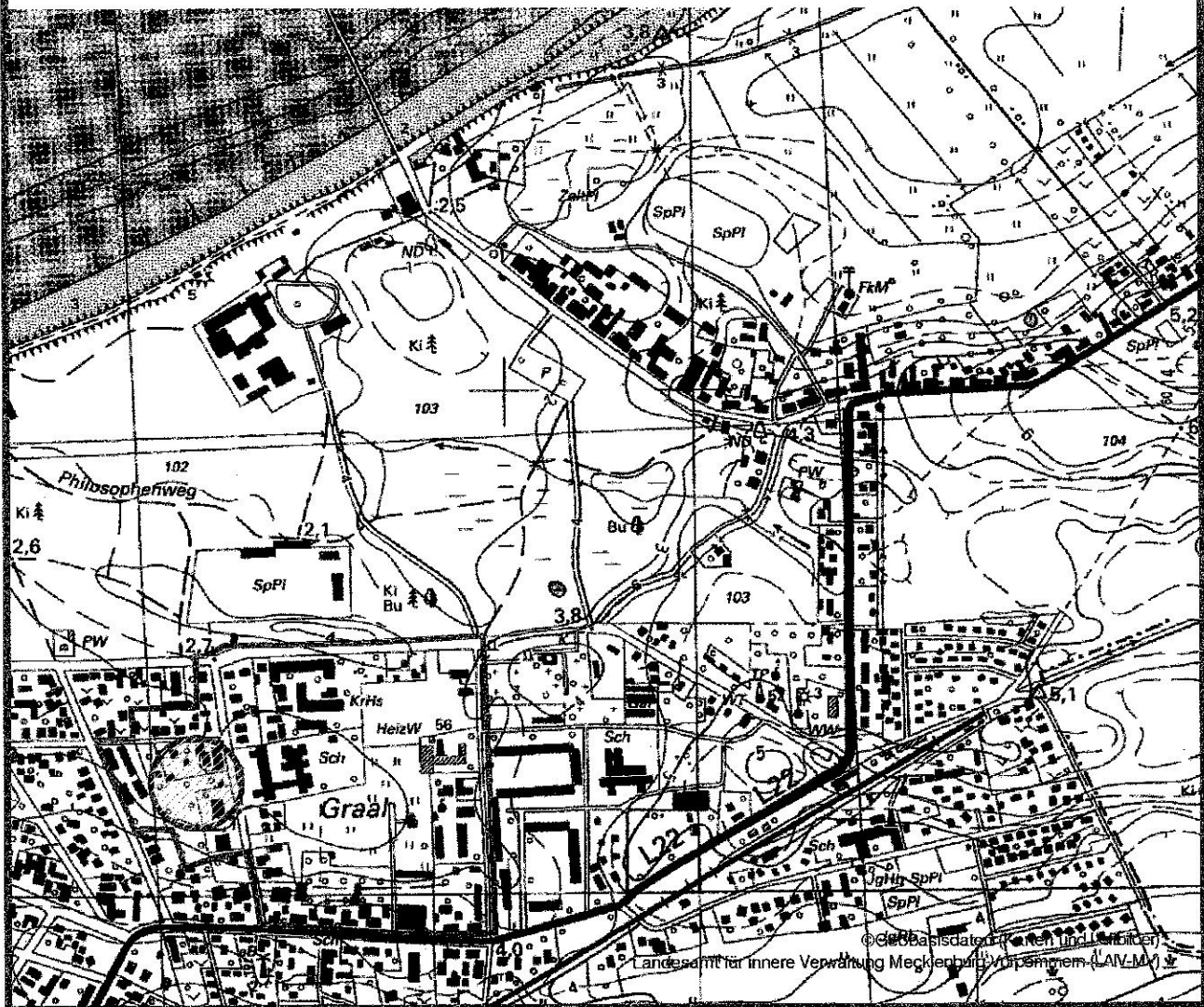
Landkreis Bad Doberan

über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-10
für das Gebiet "Eselswiese"
betreffend einen Teilbereich westlich der Dr. - Leber - Straße
gegenüber der Schule

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 21.07.2010

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Graal-Müritz, 26.08.2010



Giese
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-82-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59