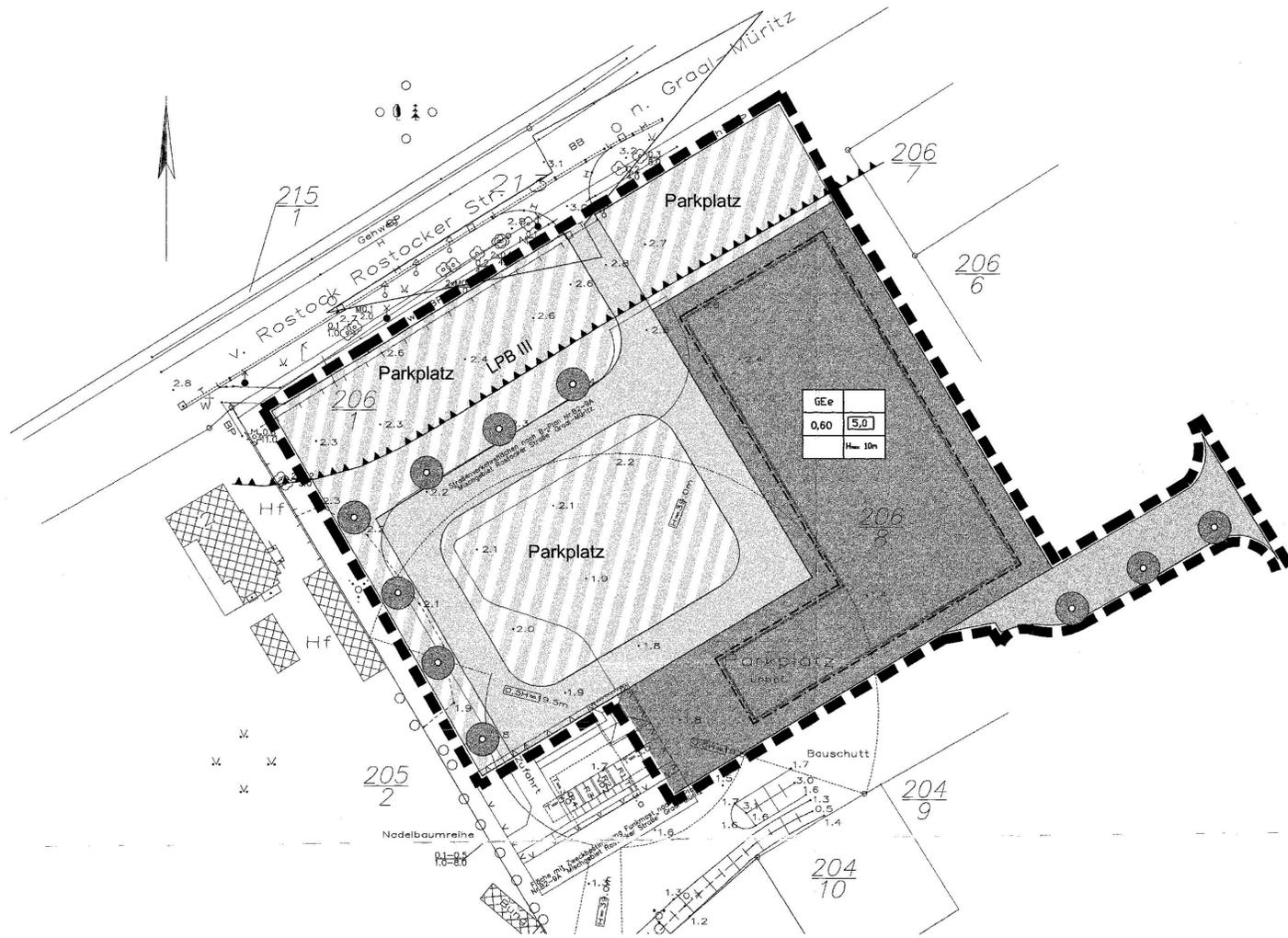


SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. B 2-9 A "MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE"

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 Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Graal-Müritz vom und mit Genehmigung des Landkreises nach § 6 Nr. 1 AC-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, 5,0, Hmax 10m
 Grundflächenzahl: 0,60
 Baumassenzahl maximal zulässige Gebäudehöhe: 5,0
 Hmax 10m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsfächen** § 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
 Lärmpegelbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

TEXT TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungstätten.

Nicht zulässig sind:

Tankstellen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhenlage der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Achse Fahrbahn) als unteren Bezugspunkt, gemessen mittig zwischen den jeweils seitlichen Grundstücksgrenzen.

Festsetzungen nach § 86 Abs. 4 Landesbauordnung M-V

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 25.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Gemeindekurier am 14.06.2002 erfolgt.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.03.02 durchgeführt worden.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 19.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2003 bis zum 21.02.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.01.2003 durch Abdruck im "Gemeindekurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.03.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 24.07.2003

Jürgen Schmidt
ÖbVI



8. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.2003 von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.04.2003 gebilligt.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 und § 8 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom Landkreis Bad Doberan am 10.07.2003 genehmigt worden.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

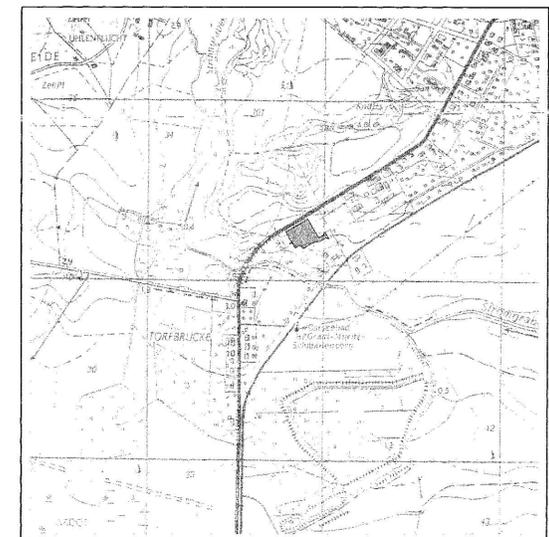
Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung 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 01.08.2003 durch Abdruck im "Gemeindekurier" 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 01.08.2003 in Kraft getreten.

Graal-Müritz, 04.08.03 (Siegelabdruck)

Bürgermeister



PROJEKT: SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG B-PLAN NR. B 2-9A FÜR DAS GEBIET 'MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE'		
PLANNUMMER: BEBAUUNGSPLAN	PLAN-NR.: 1307002-101	PROJEKT-NR.: 1307002
BEARBEITUNGSPHASE: ENDFASSUNG	AUSGABEDATUM: 04-08-2003	INDEX:
BEARBEITUNG: HÖRTIG	GEZEICHNET: LEMBKE	WASSTAB: M 1:500
PLANNERSFIRMEN: AC SCHMIDT UND EHLERS PLANERGRUPPE ROSTOCK GMBH STADTPLANER SRL + ARCHITEKT BDA		
AM STRANDE 3 18055 ROSTOCK TELEFON 0381/4972950 TELEFAX 0381/4972969 e-mail ac@infantum.de		

