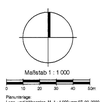
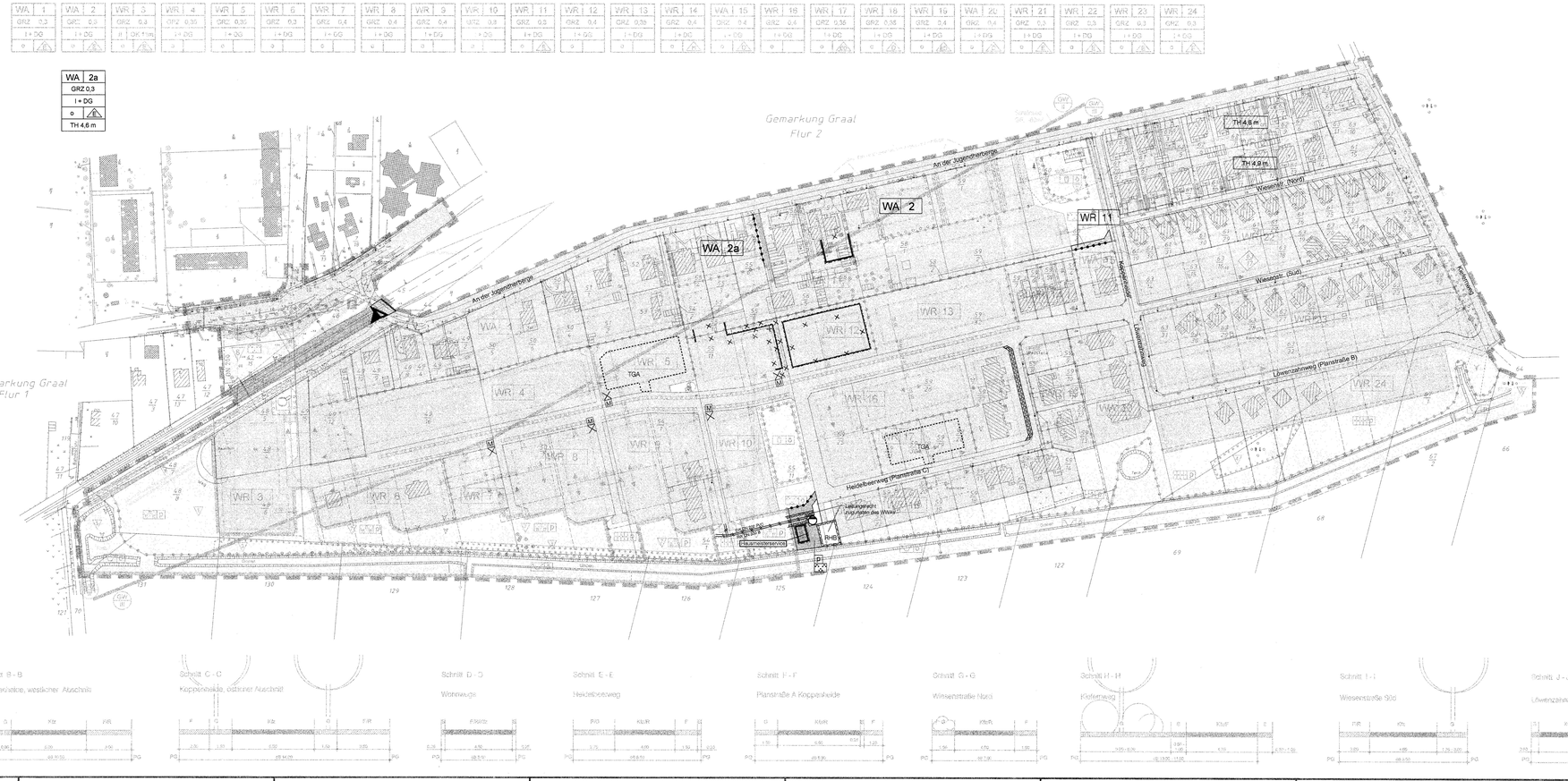
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD GRAAL-MÜRITZ

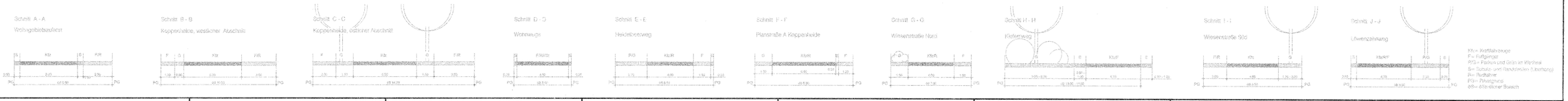
ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.3-11b "KOPPENHEIDE"

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. Juli 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 20.12.2010, folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3-11b für das Gebiet „Koppenheide", begrenzt im Norden durch die Straße An der Jugendherberge und die Bahnhofstraße, im Osten durch den Kiefernweg bzw. die Gemeindegrenze, im Süden durch den Graben an den Tabelsieelsen im Westen durch den Teichweg in südlicher Verlängerung und das Wohngrundstück Bahnhofstraße 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG







PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (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 (PlanzV 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)
WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

TH	Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	
OK	Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	

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

VERKEHRSFLÄCHEN und BAHNANLAGEN		
	Straßenverkehrsflächen, öffentlich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Überlagerung von Bahnanlagen mit öffentlichen Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Bahnanlagen	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

SW	Schmutzwasser	
RHB	Regenrückhaltung	

GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
P	private Grünflächen	

Zweckbestimmung:

	Parkanlage	

SONSTIGE PLANZEICHEN		
Hauptsammelleitung	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

TGA	Tiefgarage	
M	Bereitstellungsplätze für Hausmüllbehälter gem. § 7 (4, 5) Abfallsatzung DBR	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	vorhandene Hauptversorgungsleitungen (hier: Schmutzwasser, Straßenentwässerung)	
	Entfallende Festsetzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B: TEXT

Rechtsstreit der Satzung über die Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3-11b -Teil B- sind nur die im folgenden blau hervorgehobenen textlichen Festsetzungen und Steuerungen

Textliche Festsetzungen — Rechtsgrundlage

1. 1. Art der baulichen Nutzung: — § 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO

1.1 Für die Bauflächen sind reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO) und allgemeine Wohngebiete (WA (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

1.2 Zulässig sind für die festgesetzten reinen Wohngebiete:
- Wohngebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit maximal bis zu vier Betten. — § 1 Abs. 6 BauNVO

Unzulässig sind für reine Wohngebiete:
- nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke. — § 1 Abs. 6 BauNVO

1.3 Zulässig sind für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete
- Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes. — § 1 Abs. 6 BauNVO

Unzulässig sind für allgemeine Wohngebiete:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. — § 1 Abs. 6 BauNVO

1.4 Innerhalb der mit besonderem Nutzungszweck „Hausmeisterservice" festgesetzten Baugrenze ist ausschließlich die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes für die Durchführung von Hausmeistertätigkeiten und zur Unterbringung von Geräten für die Freiflächenpflege, die Straßenreinigung und für Sirene- und Räumarbeiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung: — § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 BauNVO

2.1 Maßgeblich für die Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der zur Erschließung bestimmten öff. Verkehrsfläche im Anschlusspunkt des Baugrundstücks. (§18 Abs. 1 BauNVO)

3. Nebenanlagen: — § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind in den als reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebieten nicht zulässig.
Nebenanlagen im Sinn § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektricität, Gas, Wärme, Wasser, Ableitung von Abwasser etc.) sind zulässig

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit dem Geh-und Fahrtrecht zugunsten eines bestimmten Personenkreises zu belastenden Flächen innerhalb öffentlicher Grünflächen dienen der Aufrechterhaltung der vorhandenen Anbindung des Wohngebietes westlich vom Plangebiet und der Landwirtschaftsflächen im Süden des Plangebietes für Eigentümer, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte. Sonstige mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte Flächen dienen der Erschließung und der verkehrlichen Anbindung der anliegenden Baugrundstücke zugunsten der Eigentümer dieser Grundstücke.
Auf den mit Geh- und Fahrrechten festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften — § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

5.1 Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 48°-46° (Altgrad) zulässig. Die Sieldächer sind mit roten bis braunen Dachziegeln anzudecken. Ausnahmen können nur für untergeordnete Nebenanlagen (Garagen, Carports) in sämtlichen Baugebieten gestattet werden.

5.2 Dachaufbauten (Gauben): Die Summe der Breiten aller Dachgauben auf einer Dachseite darf nicht größer sein, als die Hälfte der zugehörigen Trauflänge. Der Abstand der Gauben zum Ortgang darf 1 m nicht unterschreiten. Je Dachseite sind nur Gauben eines Typs zulässig.

5.3 Die Außenwände der Baukörper sind im aufgehenden Bereich mit einem abgetönten weißen Anstrich oder Putz auszuführen. Der Sockelbereich kann durch Farb- und/oder Materialwahl geschlossen abgesetzt werden. Sichtbares Fachwerk ist unzulässig.

5.4 Werbeanlagen sind in reinen Wohngebieten unzulässig. Werbeanlagen im allgemeinen Wohngebiet sind nur unmittelbar an der Stätte der Leistung im Erdgeschoss zulässig, sofern sich keine Beeinträchtigungen der Wohnnutzung ergeben.

5.5 Im öffentlichen Raum, auch auf privaten Verkehrsflächen, die mit Geh- und Fahrrechten belegt sind, sind sämtliche Verkehrsanlagen auch für Rollstuhlfahrer einwandfrei (abgesenkte Borde).

5.6 Massive Einfriedungen wie Mauern und Traversen sind nur bei notwendiger Sicherung von unterschiedlichen Terrainhöhen und nur mit einer sichtbaren Höhe von bis zu max. 50 cm zulässig. Einfriedungen an den Grundstücksseiten, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, dürfen eine Höhe von 1,20 m über Straßen- bzw. Gehwegniveau nicht überschreiten

6. Festsetzungen zur Grünordnung: — § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, Abs. 3, Abs. 6 BauGB, § 9 und § 86 LBauO M-V

6.1 Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

6.1.1 Für Anpflanzgebiete sind standortgerechte, vorwiegend einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Sie sind in ihrer Art entsprechend zu pflegen und gut zu ernähren. Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² zu pflanzen. Sollen nicht gesondert festgesetzt, sind die Pflanzabstände in Gehölzflächen der Wuchsgegenschaft und den jeweiligen Zweck entsprechend zu wählen.

6.1.2 Für Anpflanzungen gemäß nachfolgenden Buchstaben (a) bis (f) ist die nachstehende Gehölzarteniste Nr. 1 zugrunde zu legen:

GEHÖLZARTENLISTE 1

Baumarten:	
Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Mehlbeere in Arten	Sorbus aria/intermedia
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Silberweide	Salix alba
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Birke	Betula pendula
Kastanie	Aesculus hippocastanum

sowie Baumarten der Gehölzartenliste 2

Baumarten, besonders geeignet zur Anpflanzung im Stellplatzbereich:	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata

Straucharten/freiwachsende Hecken:

Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hasel	Corylus avellana
Schneeball	Viburnum opulus
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Elbe	Taxus baccata
Wildrosen in Arten	Rosa div. spec.

sowie Straucharten der Gehölzartenliste 2

Pflanzen zur Fassadenbegrünung:

Arten ohne Rankhilfe:	
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolata
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"
Immergr. Kriechspindel	Euonymus fort. „radicans"

Arten mit Rankhilfe:

Knöterich	Polygonum aubertii
Waldrebe	Clematis vitalba
Wilder Baumwein	Parthenocissus quinquefolia
Geißblattlinge	Lonicera in Arten
alle Kletterrosen	Rosa div.

Anzupflanzende Gehölze müssen folgende Mindestgrößen aufweisen:
(Stammumfang jeweils gemessen in in 1,0 m Höhe über dem Boden):
- kleinkronige Bäume: 18/ 14 cm, mittel- und großkronige Bäume: 35/ 16 cm
- Straßenbäume: 35/ 20 - 25 cm, (8 150 - 200 cm, i.H 400 - 500 cm, Sorte
Straßenbäume: 2-mal verpflanzt, H 60 - 100 cm

6.1.6 Anpflanzungen auf öffentlichen naturnahen Grünflächen (V, m. Maßnahmeflächen einschließlich Gewässerflächen ist die nachstehende Gehölzartenliste Nr. 2 zugrunde zu legen:
GEHÖLZARTENLISTE 2
(* = Anpflanzungen insbesondere in Nähe von Feuchtbiotopen/Gewässern)

Baumarten:	
Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche*	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Erle*	Alnus glutinosa
Silberweide*	Salix alba
Feldulme*	Ulmus carpinifolia
Wildbirne*	Pyrus pyraster
Kopfbäume:	
Silberweide*	Salix alba
Korbweide*	Salix viminalis
Straucharten:	
Faulbaum*	Frangula alnus
Salweide	Salix caprea
Brombeere in Arten	Rubus fruticosus agg.
Pfaffenhütchen	Euony mus europaeus
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna/laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Wildrose	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus
Traubenkirsche*	Prunus padus
Grauweide*	Salix cinerea
Wildbirne*	Pyrus pyraster
Besenginster	Sarothamus scoparius
Schling- und Kletterpflanzen:	
Efeu	Hedera helix
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Hopfen*	Humulus lupus

Anzupflanzende Gehölze müssen folgende Mindestgrößen aufweisen:
- Bäume: Heister (2 mal verpflanzt, H 150 bis 200 m, ohne Ballen), Stammbäume (2 mal verpflanzt, Stammumfang 18 bis 18 cm) und Hochstämme (3 mal verpflanzt, StU 18 bis 20 cm, H 400 bis 500 cm)
- Sträucher: 2 mal verpflanzt, H 60 bis 100 cm

6.1.4 Für die mit einem Einfahrtsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen in gleicher oder dem Charakter der Pflanzung entsprechender Gehölzart vorzunehmen.

6.1.5 Innerhalb der im öffentlichen Straßenraum vorgesehenen Pflanzstreifen ist die Anlage von Müllbereitstellungsplätzen i.S. v. § 7 (4) der Abfallsatzung DBR zulässig.

6.2 Zur Sicherung des Wasserhaushalts werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

6.2.1 Alle befestigten Flächen sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Die Fahrbahnen der Planstraßen sowie Flächen, die besonders hochfrequenten Belastungen ausgesetzt sind, können hiervon ausgenommen werden. Flächen, auf denen mit einer erhöhten Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in Boden oder Grundwasser zu rechnen ist, sind hiervon ebenfalls ausgenommen.
Wege innerhalb von Grünflächen und Maßnahmeflächen sind zum überwiegenden Teil mit wasergebundener Decke herzustellen.

6.2.2 Auf Grundlage der Versickerbarkeit ist die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

6.2.3 Unbelastetes Oberflächenwasser von den öffentlichen und Dachflächen ist wiederholt auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen ist dies im Einzelfall aus hydrogeologischen Gründen ausgeschlossen, so ist vorrangig eine Weiterverwendung als Grundwasser vorzusehen.
Überflächenwasser von Wegeflächen ist durch entsprechende Gefällausbildung wasserhaltig zu versickern. Ingenieurbiologische Maßnahmen zur Versickerung sind zulässig.

6.2.4 Bei Anlage von Tiefgeschossen ist durch geeignete Bauweise eine dauerhafte Absenkung des Schichten- bzw. oberen Grundwasserspiegels zu vermeiden.

6.2.5 Die Drainagewirkung im Erdbereich innerhalb des Schichten- bzw. oberen Grundwasserspiegels verlagerter Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch Querschotten aus Lehmpackungen oder durch andere geeignete Maßnahmen zu verhindern.
Geeigneter Bodenaushub ist wieder einzufüllen.

6.2.6 Die in der Begründung vorgemerkten Flächen für die Oberflächenentwässerung sind in ingenieurbiologischer Bauweise herzustellen. Die genauere Standortbestimmung und Dimensionierung bleiben der Entwässerungsplanung vorbehalten.

6.2.7 Überschüssiges Oberflächenwasser aus dem Plangebiet ist weitmöglich dem Gemeinsgraben zuzuführen. Gemäß Oberflächenwasser von Straßenflächen ist vor Einleitung in den Graben über vorgeschaltete Leichtstoffabscheider vorzureinigen.

6.2.8 Im Plangebiet werden folgende besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschrieben:

A Zur zentralen Ausgleichsflächen werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünflächen" i.V.m. Maßnahmeflächen festgesetzt. Die Flächen sind entsprechend Ziff. 6.1.3 zu bepflanzen, nicht zu düngen und möglichst wenig durch Pflege in ihrer natürlichen Entwicklung zu stören, so dass die Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Biotopmosaiks mit Ausgleichsfunktionen für die verschiedenen Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie Funktionen für die landschaftsgerechte Einbindung und Durchgrünung des Wohngebietes und die Gestaltung des Ortsrandes im Übergang zum offenen Landschaftsraum gewährleistet ist.

6.3.2 Die Anzahl der Kopfbäume, die im Plangebiet angeführen sind, sind in einem Abstand von 7 bis längstens 10 Jahren fachgerecht zu schneiden.

6.3.3 Außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Gehölzaufführungen sowie Auf- und Abgrabungen im Kronenbereich von Bäumen unzulässig.

6.3.4 Flächen zur Regelung des Oberflächenabflusses innerhalb der Maßnahmeflächen sind durch ingenieurbiologische Bauweise i.V.m. einer offenen Bauweise mit Gehölzen als standortgerechte, vielfältige Biotope mit Funktionen für die Vernetzung, Rückhaltung, Verdunstung und insbesondere Versickerung von Oberflächenwasser (Grundwasserneubildung) zu entwickeln. Die Ausgestaltung der Flächen bleibt unter Beachtung der Gestaltungskonzepte im Anhang der Begründung der Detailplanung überlassen.

6.3.5 Verdichteter, unbelasteter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Plangebietes zur Wiederandeckung oder in näherem Umfeld zur Rekultivierung devastierter Flächen weiterzuverwenden.

6.3.6 Notwendige Geländeaufhöhungen auf den Wohnbauflächen südlich Planstraße B und südwestlich Planstraße A sind maximal bis zu einer Höhe von NN + 2,00 m zulässig.

6.4 Sonstige Festsetzungen zur Grünordnung. Durchführungsvorschriften:

6.4.1 Auf den festgesetzten gemeindlichen Spielflächen ist je ein Spielgerät für Kinder von 6 bis 12 Jahren anzulegen, angemessen zu begrünen und entsprechend Darstellung in der Planzeichnung durch dichtwüchsende Anpflanzungen gegenüber benachbarten Wohngrundstücken einzugrünen.

~~6.4.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Fluß- und Wiesenwege sind als abwechselungsreiche Wegeverbindungen zur Gewinnung des Wohngebiets sowie Anbindung und Erschließung angrenzender Siedlungs- und Landschaftsräume zu entwickeln.~~

~~6.4.3 Der Anbindung der vorstehenden Ziffer 6.4.1 und der Erschließungen des Begründungsplanes zu bestehen. Die Gestaltung dieser Flächen ist im Rahmen der konkreten Erschließungs- bzw. Baugliederung durchzuführen und mit der zuständigen Landschaftspflegebehörde abzustimmen.~~

6.4.4 Die Herrichtung und Bepflanzung der für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Flächen (siehe Ziffer 6.3.1) sowie die Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum sind mit Abschluss der Erschließungsarbeiten, spätestens jedoch in der nächsten Pflanzperiode durchzuführen.

6.4.5 Für abzuführendes Niederschlagswasser aus den öffentlichen Bereichen ist ein Entsiekerungskonzept zu erstellen, hinsichtlich der konkreten Einleitungen mit dem Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow / Küste" abzustimmen und der unteren Wasserbehörde zur Bestätigung vorzulegen.

HINWEISE:

A Die Anbindung des Baugebiets an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße An der Jugendherberge an die Bahnhofstraße über den bestehenden niveaugleichen unbeschrankten Bahnübergang. Die Festsetzung des bestehenden Bahnübergangs nach § 9 (6) BauGB entspricht der bestehenden Widmung und Zweckbestimmung der Bahnanlage.
Durch die Deutsche Bahn AG ist ein Planfeststellungsverfahren zur weiteren Verlegung des Haltepunktes Graal-Müritz mit gleichzeitiger Erstellung der Bahnsteige dabei das derzeitigen Bahnübergangs für 200/1/2 (Straßenquerung des Bahnbetriebes) vorgesehen.

B Aufgrund eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen Gemeinde und HAWO GmbH & Co. KG wird der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3-11a (S.6 § 1a (3) BauGB) i.V.m. § 15 (3) LNatG M-V durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Landrates als Unterer Naturschutzbehörde auf den Flurstücken 73 und 74 der Tabelsielwiesen gesichert. Die Grunddienstbarkeit beinhaltet die dauerhafte Extensivierung und natürliche Verrieselung der Fläche.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Gemeindekurier" am 07.06.2010 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2010 den Entwurf des Bebauungsplans (4. Änderung) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans (4. Änderung) mit der Begründung hat in der Zeit vom 15.06.2010 bis zum 15.07.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Gemeindekurier" am 07.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und 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.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der Bebauungsplan (4. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.2010 als Satzung beschlossen; die Begründung zur 4. Änderung wurde am 30.09.2010 gebilligt.

Graal - Müritz, [illegible] (Siegel) Giese Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 07.02.2000 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 27.11.2011 (Siegel) Schmidt ÖbV

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

Graal - Müritz, [illegible] (Siegel) Giese Bürgermeister

9. Der Beschluss über den Bebauungsplan (4. 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 07.02.2011 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 07.02.2011 in Kraft getreten.

Graal - Müritz, [illegible] (Siegel) Giese Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Graal-Müritz

Landkreis Bad Doberan

für das Gebiet „Koppenheide",

über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3-11b

begrenzt im Norden durch die Straße An der Jugendherberge und die Bahnhofstraße, im Osten durch den Kiefernweg bzw. die Gemeindegrenze, im Süden durch den Graben an den Tabelsielwiesen im Westen durch den Teichweg in südlicher Verlängerung und das Wohngrundstück Bahnhofstraße 10

AUSFERTIGUNG — Bearbeitungsstand: 20.09.2010

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Graal-Müritz, 20.12.2010 — Giese Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Miellahn — Architekt für Stadtplanung, AKMV-Mitglied-Nr. 2
Inhd. • Warnowufer 30 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 00 42 • Fax (0381) 377 00 58