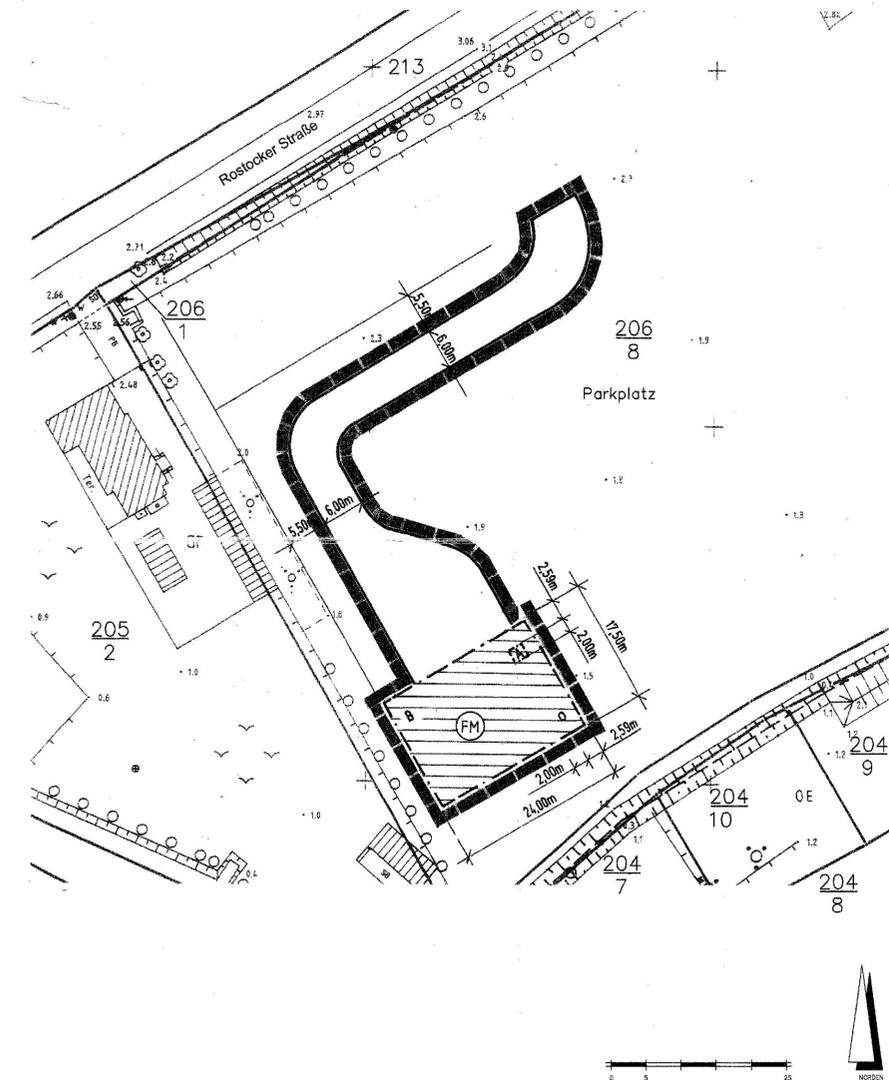


SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. B 2-9 A "MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE"

PLANZEICHNUNG TEIL A

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GS Mecklenburg - Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Graal-Müritz 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), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**
 - 0 offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze § 22 Abs. 2 BauNVO
- Verkehrsfächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfäche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
 - FM Funkmast
- sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
 - A/B Benennung der überbaubaren Grundstücksfläche
 - Bemaßung in Metern

Hinweise

Externe Ersatzmaßnahme

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird ein Eingriff in das Landschaftsbild verursacht. Dieser Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereichs nicht kompensiert werden (siehe "Gutachten zur Landschaftsbildbewertung und Eingriffs - Ausgleichsregelung", Büro Kriedemann, 08.1999). Daher erfolgt eine Ersatzmaßnahme in Form der Bepflanzung der gemeindlichen Straße nach Benitz in der Nähe von Schwaan. Die Realisierung der Maßnahme wird durch eine Überlassungserklärung der Eigentümer der für die Umsetzung erforderlichen Flächen abgesichert (siehe Zustimmungserklärung Gemeinde Benitz und GGAB, 21.05.01). Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den Vorhabenträger das Mobilfunkmastes.

Standortbescheinigung gemäß § 59 TKG i.V.m. § 6 TKZuV

Auf Antrag des Vorhabenträgers der DeTeMobilNet GmbH wurde mit Schreiben vom 13.03.2001 für die ortsfeste Sendefunkanlage am Standort Rostocker Str. 4 (Geltungsbereich B-Plan) von Seiten der Regulierungsbehörde die Einhaltung der derzeit gültigen Personenschutzwerte bescheinigt. Es wurde für diesen Standort ein Sicherheitsabstand von 11,12 Meter (ohne Winkeldämpfung) festgelegt. Der festgelegte Sicherheitsabstand ist auf die Unterkante der Sendeanenne mit der jeweils geringsten Montagehöhe bezogen. Bei Einhaltung des festgelegten Sicherheitsabstandes sind die dem Standortbescheinigungsverfahren zu Grunde gelegten Grenzanforderungen erfüllt.

TEXT TEIL B

Planungrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Größe der Grundflächen § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Innerhalb der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf die Summe der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen 4,00 m² nicht überschreiten.
Innerhalb der mit dem Buchstaben B gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf die Summe der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen 70,00 m² nicht überschreiten.

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

Innerhalb der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche darf die Höhe der baulichen Anlagen 50,00 m nicht überschreiten.
Innerhalb der mit dem Buchstaben B gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche 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 Oberkante 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 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 86 Abs. 1 Nr.1 LBauO M-V

2.1 Dachform

Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.

2.2 Farbliche Gestaltung

Die baulichen Anlagen innerhalb der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind in den Höhenabschnitten von 0 - 30 m in den nachfolgend aufgeführten Grüntönen zu gestalten:

- RAL 6011,
- RAL 6019,
- RAL 6020,
- RAL 6021.

Die baulichen Anlagen innerhalb der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind in den Höhenabschnitten von 30 - 50 m in den nachfolgend aufgeführten Blautönen der NCS-Farbkarte zu gestalten:

- 0020 - B,
- 1030 - B,
- 2030 - B,
- 2040 - R90B,
- 0020 - B70G,
- 1020 - R80B,
- 2030 - R90B,
- 3030 - R90B,
- 4030 - R90B,
- 1020 - B30G.

2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden in den Höhenabschnitten 1-3 m an der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Senkrecht angebrachte Schriften der Werbeanlagen sind nicht gestattet. Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig. Werbeanlagen als freistehende Anlagen sind nicht gestattet.

3. Begrünung baulicher Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Fassaden sind mit Ausnahme der Fassadenöffnungen mit 2 Rankpflanzen pro laufendem Meter zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 26.04.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.04.99 bis zum 03.05.99 erfolgt.
/durch Abdruck in der Gemeindezeitschrift am 27.05.99

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



Bürgermeister

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

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.04.99 durchgeführt worden.

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 26.04.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Graal-Müritz, 07.03.03 (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 26.04.99 bis zum 03.05.99 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
montags - donnerstags von 9:00 bis 12:00 Uhr
freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.04.99 in der Gemeindezeitschrift vom 26.04.99 bis zum 03.05.99 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 26.02.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Besl. Nr. 04.12.2002

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.04.99 von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.04.99 gebilligt.

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



Bürgermeister

10. 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 26.04.99 vom Landkreis bestätigt.

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



i.v. Scholz
Bürgermeister

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

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



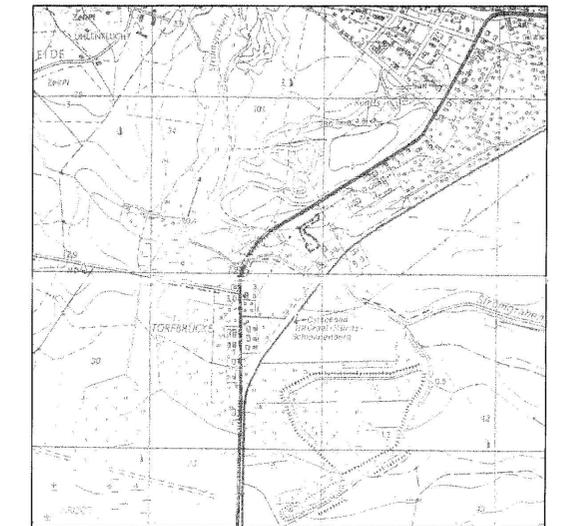
i.v. Scholz
Bürgermeister

12. 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 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 26.04.99 in Kraft getreten.

Graal-Müritz, 07.03.03 (Siegelabdruck)



i.v. Scholz
Bürgermeister



PROJEKT:
SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG B-PLAN NR. B 2-9A FÜR DAS GEBIET "MISCHGEBIET ROSTOCKER STRASSE"

PLANZEICHNUNG:	PLAN-NR.:	PROJEKT-NR.:
BEBAUUNGSPLAN	1307001-101	1307001
BEARBEITUNGSSTADIUM:	AUSGABEDATUM:	WEEK:
ENTWURF	29-11-2002	
BEARBEITUNG:	ZEICHNER:	MASSSTAB:
WAGNER	LEMBKE	29-05-2001 M 1:500

PLANVERFASSTER:
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@entwurf.de

AC