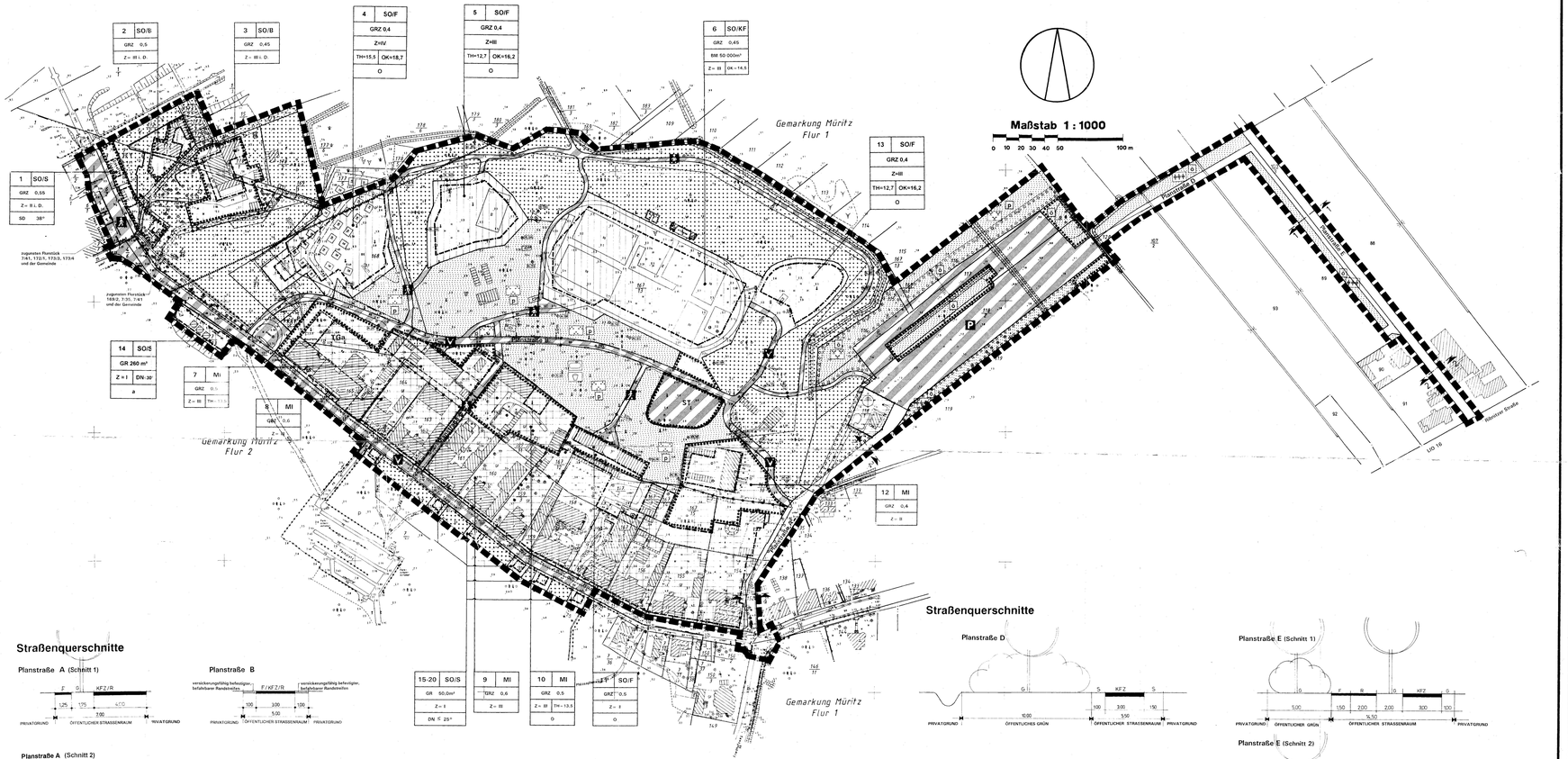
SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B4-5-93 "MÜRITZ-WEST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1993 (GVOBl. M-V S. 501) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Graal-Müritz vom [illegible] 199[illegible] und nach Genehmigung durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 4-5-93 für das Gebiet "Müritz West", nordöstlich der Straße zur Seebrücke bis zum nördlichen Waldrand (nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 167/13 und 168) und nordwestlich der Zufahrt zum Telekontinent, südwestlich der Strandpromenade, einschließlich des Wiesenparkplatzes südwestlich der Straße zur Seebrücke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



F = Fußgänger
G = Grünstreifen
R = Radfahrer
KFZ = Kraftfahrzeuge
S = Schutz- und Randstreifen

Verfahrensgebiet Hashtag & Scheel
Planfertiger: Dipl.-Ing. Frank Bruns, Architekt BDA & Stadtplaner SRL, 51415 Bergisch Gladbach, Telefon 02202/[illegible], Fax 02202/[illegible]
Bearbeiter: Dipl.-Ing. M.Wittich, Architekt für Landschaftsplanung BDLA 973-63-0-0, Rosa-Luxemburg-Str. 15, 18055 Rostock, Tel.: 4818[illegible], Fax.: 4818[illegible]
Stand: Satzungsfassung, Stand 1.1.1993

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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 Flächennutzungsplanes (Planzeichenverordnung 1990 -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 des Baugesetzbuches -BauGB-)	
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
SO/F	Ferienhausgebiete	(§ 10 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
SO/B	Beherbergung	
SO/S	Strandversorgung	
SO/KF	Kur- und Freizeitzentrum	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
BM	Baumasse	
GRZ	Grundflächenzahl	
GR	Grundfläche	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
II i.D.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, Obergeschoß nur im Dach zulässig	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß		
TH	Traufhöhe (Höhe der Schnittlinie Dachhaut / Außenwand)	
OK	Oberkante	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
o	Offene Bauweise	a Abweichende Bauweise, s. Teil B Nr. 5.1
E	nur Einzelhäuser zulässig	
SD	Satteldach	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
F	Fußgängerbereich	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung:		
TK	Telekommunikation	
GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Grünflächen	
P	private Grünflächen	
Ö	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	
	Sportplatz	
	Spielplatz	
	Extensive Wiese	
	Schutzgrün	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für Wald	
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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
	bei schmalen Flächen	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
TGa	Tiefgarage	
ST	private Stellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 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)
DN=25°	Dachneigung	(§ 86 Abs. 1 und 4 BauO-MV)
II. KENNZEICHNUNGEN		
54	Nummer des Baugebietes	
14	Bemaßung	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	200 m Gewässerschutzstreifen gem. § 7 dres Ersten NatSchG-MV v. 10.01.1992	
	Regenwassersammler (unterirdisch)	

Planverfasser Bauleitplanung: APR
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsamt für Freiraumplanung/Landschaftsplanung und Kommunalberatung
Dr.-Ing. Frank Bruns
Architekt BDA & Stadtplaner SRL, 51415 Bergisch Gladbach
Bearbeiter: Dipl.-Ing. M.Wittich, Architekt für Landschaftsplanung BDLA 973-63-0-0
Rosa-Luxemburg-Str. 15, 18055 Rostock, Tel.: 4818[illegible], Fax.: 4818[illegible]

TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB)

1.1 Sondergebiet Beherbergung (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Die Sondergebiete Beherbergung dienen der Unterbringung von Einrichtungen der Fremdenverkehrswirtschaft.

1.1.2 Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Anlagen für sportliche Zwecke und der dem Hauptnutzungszweck in Geschäftsfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.3 Ausnahmsweise können Räume für gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden, wenn sie nach ihrer Art und der Geschoßfläche dem Hauptnutzungszweck untergeordnet sind.

1.2 Sondergebiet Strandversorgung (§ 11 BauNVO)

1.2.1 Das Sondergebiet Strandversorgung dient der Unterbringung von Einrichtungen, die der Versorgung und der Unterhaltung der Erholungsuchenden dienen.

1.2.2 Zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe bis 100m² Verkaufsfläche, Einrichtungen und Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten (§ 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO), Einrichtungen der örtlichen Verwaltung, sonstige Einrichtungen, die der touristischen Versorgung dienen.

1.2.3 Ausnahmsweise können im Baugebiet 1 (SO/S) Wohnräume für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder -leiter zugelassen werden, sofern sie dem Hauptnutzungszweck zugeordnet sind und dem gegenüber in Geschoßfläche und Baumasse untergeordnet ist.

1.3 Sondergebiet Kur- und Freizeitzentrum (§ 11 BauNVO)

1.3.1 Das Sondergebiet Kur- und Freizeitzentrum dient der Unterbringung eines Kur- und Freizeitzentrums mit einem Freizeitbad.

1.3.2 Ausgenommen sind Beherbergungsbetriebe, ein Kursaal, ein Freizeitbad mit einem gedeckten Wasserfläche bis zu 500 m² sowie einem Friseursalon, Einrichtungen der örtlichen Verwaltung einschließlich Kurverwaltung, Tagungsräume, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Einrichtungen und Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie Ladengeschäfte des Einzelhandels mit einer Geschoßfläche bis zu 1.200 m² und bis zu 800 m² VK. Höchstens zulässig sind 1 Arzt, 1 Zahnarzt, 1 Apotheker und 1 Heilpraktiker, ausgenommen Betriebe oder den Kur- bzw. Badebetrieb dienen (Einkauf, Kosmetik, Massagen, Maniküre, Mode etc. sowie Drogerie, Spielwaren Presseartikel usw.).

1.3.3 Ausnahmsweise kann eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bzw. für Betriebsinhaber oder -leiter zugelassen werden, die dem Hauptnutzungszweck zugeordnet und dem gegenüber in Geschoßfläche und Baumasse untergeordnet ist.

1.4 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.4.1 Die Mischgebiete 1 und 2 sollen unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung gem. § 6 (1) BauNVO vorwiegend der weiteren Ausgestaltung der Fremdenverkehrsfunktion der Straße zur Seebrücke dienen. (§ 1 (9) BauNVO)

1.4.2 Ausgeschlossen sind Gewerbe- und Betriebsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Anlagen der zentralen Verwaltung, die den örtlichen Bezug übersteigen. (§ 1 (5) BauNVO)

1.4.3 Sonstige Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit es sich um lärmgeringwertige Dienstleistungsgewerbe handelt. (§ 1 (5) BauNVO)

1.4.4 Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten des Dienstleistungsgewerbes sind darüber hinaus nur zulässig, soweit sie der Versorgung des Gebietes dienen und eine Nutzfläche von 200 m² je Einheit (Lokalcharakter) nicht überschreiten.

1.4.5 Einzelhandelsbetriebe und Ladengeschäfte des Dienstleistungsgewerbes sind nur zulässig im Mischgebiet 2. (§ 1 (7) BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe (§ 10 BauNVO)

1.5 Im Sondergebiet Ferienhausgebiet sind insgesamt 135 Ferienwohnungen zulässig. Nebenanlagen sind in den Baugebieten nur zulässig mit einem Abstand von mehr als 3 m von der Baumtraufe des angrenzenden Waldes. (§ 9 Abs.1 S.1 Nr.4 und Nr.20 BauGB)

Im Baufeld M 7 sind Stellplätze auch ebenerdig außerhalb der Tiefgarage zulässig. (§ 12 (4) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB)

Alle Höhenangaben beziehen sich auf NN. (§ 18 Abs.1 BauNVO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe von Gebäuden darf maximalens 2 m ↑ betragen. Dies gilt nicht für die Baufelder 1 und 14 bis 20 (SO/S). Als Ausnahme können geringere Erdgeschoßdaten höhen zugelassen werden für Nutzräume im Baugebiet 6 (SO/F4) und für Räume, die nicht für den dauernden oder regelmäßigen Aufenthalt von Personen bestimmt sind.

Im Baufeld 1 (SO/S) darf die Traufhöhe 6,5 m nicht überschreiten.

Im Baugebiet 4 (SO/F) ist bei horizontalem einem Gebäude eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe und der zulässigen Oberkante um bis zu 1 Vollgeschoß über max. 50 % der Grundfläche dieses Gebäudes als Ausnahme zulässig (Turmaufbau).

Im Baugebiet 14 (SO/S) darf die Grundfläche je Einzelgebäude 90 m² nicht überschreiten.

In den Baugebieten 15 bis 20 (SO/S) ist je Baugebiet eine Grundfläche von 90 m² zulässig.

Im Baugebiet 6 (SO/KF) ist eine Überschreitung der zulässigen Bauhöhe aus betriebsnotwendigen Gründen (z.B. Großwasserbecken) als Ausnahme zulässig.

3. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs.1 S.1 Nr.20, Nr.25 BauGB)

Maßgebend zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Die Vegetation auf den Grünflächen - Parkanlage - ist in ihrem Bestand auf Dauer zu sichern. Es ist mit jeder neuen baulichen Anlage ein Abstand von mindestens drei Metern zur Kronentraufe vorhandener Bäume einzuhalten. Für die Baustellenzeit sind die Richtlinien zum Schutz von Bäumen bei Bauarbeiten (RAB 10) zu beachten.

3.2 Die Absenkung von Grundwasser ist nur zulässig, soweit zulässig. Gleichzeitig sind die Vegetationsbestände im Wurzelbereich mit ausreichend Wasser zu versorgen.

3.3 Versickerungen Oberboden ist vorübergehend innerhalb des Plangebietes wieder einzubauen oder im näheren Umfeld zur Erdmodellierung zu verwenden.

3.4 Die Gestaltung zukünftiger anfallender Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerung, Gräben, -mulden) weitestmöglich auf den Grundstücken zu verwenden. Nur Überschüsse dürfen in Trittmulden - erforderlichenfalls über Rückhaltebecken - an die Vorflut abgeleitet werden.

3.5 Die Errichtung von Nebenanlagen wie Lauben, Gerätehäuser, Abstellplätze usw. ist in den Grünflächen nicht zulässig.

3.6 Innerhalb der Grünflächen - Parkanlage - sind Wege nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig. Die Wege sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen.

3.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Zufahrten, sonstige Fahrbahnen und sonstige Fußwege innerhalb des Baufeldern sind mit kapenförmigen Pflastern herzustellen. Es gilt nicht für die Planstraße C. Stellplätze erhalten einen durchwurzelungsfähigen Belag (z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster). Die Verkehrsflächen sind beidseitig mit Bäumen zu versehen.

3.7.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche - sind bedeutig mit Bäumen zu versehen. Die Fahrbahnen sind mit Pflastersteinen, Betonsteinen oder aus Betonsteinelementen herzustellen. Die Gestaltung ist entweg der für Kfz befahrbaren Verkehrsflächen mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Poller im Abstand von 1,75 m) vor dem Befahren zu schützen.

3.9 Versiegelungen auf den Spielplatzflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Bepflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. (Pflanzenliste siehe Nr. 3.5)

3.10 Die Stellplatzanlagen und Garagenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Verkehrsflächen und Baufeld GA, F, Fläche nicht überbaubarer bebaubarer Fläche zulässig.

3.11 Alle nicht mehr benötigten versiegelten Flächen und die Entschleunigung des Baugebietes vollständig zurückzubauen.

Anpflanzgebot für Bäume, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

3.12 Für die Bepflanzung sind mit ein Anpflanzgebot für Bäume festgesetzt je fünf Pkläzen ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum in einer Größe von mind. 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulware zu pflanzen. Die Pflanzbeete sind mindestens 2 x 3 m groß anzusagen und offen zu halten. (Pflanzenliste siehe Nr. 3.5.)

3.2 Auf den sonstigen Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, ist nach der Schaffung genügter Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 eine gruppenweise Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen folgender Qualitäten anzulegen: Bäume I und II Ordnung mit Stammumfang 18-20 cm, Sträucher (Solitärsträucher 50-80, 80-100 oder 100-150, je 100 m² Pflanzgebietsfläche sind ein Heister 1. Ordnung, fünf Heister II. Ordnung und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind artgemäß zu wässern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. (Pflanzenliste siehe Nr. 3.5.)

3.3 In den Baugebieten 1 bis 3 und 7 bis 12 gilt auf den gekennzeichneten Flächen ein Erhaltungsgebot für Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 25 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m über Gelände. Ausnahmen können durch die Unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden.

3.4 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den jeweiligen berechtigten Eingriffen im Bereich des einzelnen Ferienhauses und der Waldgrundstücke bzw. den Anlagenplätzen und deresen Erschließung anteilig zugeordnet. Dabei ist die neu entstehende Versiegelungsfläche mit einem Faktor von 0,5 zugrunde zu legen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend Kataster verteilt und den Gemeinde gemäß der Größe der Versiegelung und der Schwere des Eingriffs des betreffenden, e.g. grünordnerischen Zustandes.

3.5 Zur Realisierung der Festsetzungen Nr. 3.1.9, 3.2.1, 3.3.2, 4.2 sind die Arten der nachstehenden Pflanzenliste zu verwenden:

Gehölze I. Ordnung			
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Stiel-Eiche	Quercus robur
Traubenkirsche	Prunus avium	Winter-Linde	Tilia cordata
Trauben-Eiche	Quercus petraea		
Gehölze II. Ordnung			
Feld-Ahorn	Acer campestre	Zitter-Pappel	Populus tremula
Sand-Birke	Betula pendula	Vogel-Kirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus	Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildapfel	Malus sylvestris		
Sträucher			
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Haselnuß	Corylus avellana	Hunds-Rose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna	Bei-Weide	Salix caprea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus *)	Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Triangula alnus	Eibe	Taxus baccata *)
Berberitze	Rhe alpolitiam *)	Gem. Schneeball	Viburnum opulus *)
Trauben-Kirsche	Prunus padus		
Kletterpflanzen			
Gemeine Waldrebe		Clematis vitalba	
Efeu		Hedera helix	
Kletterhortensie		Hydrangea petiolaris	
Trompetengeißblatt		Lonicera tomoy	
Jungfernrebe/ Wilder Wein		Parthenocissus tricuspidata / Vehitchii	
Knöterich		Polygonum aubertii	

*) nicht im Spielplatzbereich zu pflanzen

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 und 4 BauO-MV)

4.1 Attiken und Mauerkeiter sind dauerhaft so einzugrünen, daß sie nicht einsehbar sind.

4.2 Carportanlagen, Außenwände von Garagen und Parkflächen sowie textilenlose Fassaden in Carportgebäuden sind zulässig bzw. Kletterpflanzen zu bepflanzen je 5 m Wandlänge bzw. in Carportgebäuden ist mind. eine Pflanze zu verwenden. (Pflanzenliste siehe Nr. 3.5.)

4.3 Fassaden sind als Leichtbauweise zulässig, Fassaden sind in Holzbauweise zulässig.

4.4 Fassaden sind in hellem Glattputz, hellem Sichtmauerwerk mit hellen Fugen oder Fachwerk mit Putzfeldern auszuführen. Es sind nur Farbtöne mit einem Remissionswert größer 70% zulässig. Zulässig sind in den Baugebieten 4, 11, 13 weiterhin vertikal oder horizontal strukturierte Verschalungen aus Holz oder fasergrundierten Zement. Kleine Zierelemente, Fachwerkbalken, Gesimsen, Fensterbänken, Fensterrahmen, Türrahmen, Gliederungen, Glasbausteine, polierter Natursteine, glatteisen Kunststoffen, strukturierte Putzarten, Werkstoffe imitierenden, Kunststoffplatten, Metalle sind in den Fassaden nicht zulässig.

4.5 Die Fassaden sind durch Gesimse, Fensterbänken oder Balkone bzw. Loggien zu gliedern.

4.6 In den Baufeldern 11,14 bis 20 sind die Dächer symmetrisch auszubilden.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

5.1 Die Bauweise ist in den Baugebieten 1 bis 20 (SO/S) offen festgesetzt. Der Abstandsfläche von Außenwänden von Gebäuden nach § 6 LBauO M-V darf bis auf 2 m verringert werden, wenn die Außenwände feuerbeständig ausgebildet sind. Mindestabstand von 7 m einzuhalten und wenn das Dach mit harter Bedachung (d.h. § 31 LBauO M-V) ausgeführt wird. Alle anderen Bestimmungen des § 6 LBauO M-V bleiben unberührt.

Hinweise:

1 Im Flurstücke Gemarkung Müritz Flr. 1 Nr. 170/1, 169/1 und Flr. 2 147, 135, 136 sind von einem Bodenbrückgutvorkommen des Amts für Landwirtschaft Rostock betroffen.

2 Die Traufhöhe ist als die Höhe der Schnittlinie zwischen der aufgehenden Wand und der Oberkante der Dachhaut definiert.

3 Die geplante Schwimmhalle (Baufeld 6 SO/KF) ist mit einem Anlagäquivalen für die Löschwasserversorgung sowie einem vorgelagerten Aufstellfläche für Löschfahrzeuge der Feuerwehr auszuüsten; welche jederzeit feuerwehrtechnisch nutzbar sein müssen.

4 Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III der Grundwasserfassung Graal - Müritz.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. 11. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 26. 11. 1991 durch die amtliches Bekanntmachungsblatt Graal-Müritz erfolgt.

Graal-Müritz, 31.07.96

2. Die Tat die Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 26. 11. 1991 gem. § 2 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Graal-Müritz, 31.07.96

3. Die Gemeindevertretung hat am 26. 11. 1991 die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang am 26. 11. 1991 erfolgt.

Graal-Müritz, 31.07.96

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. 11. 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Graal-Müritz, 31.07.96

5. Die Gemeindevertretung hat am 16. 12. 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung für gut befunden und zur Auslegung bestimmt.

Graal-Müritz, 31.07.96

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.01.93 bis einschl. 12.02.93 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Bekanntmachung vom 04.01.93 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Graal-Müritz ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt. Bedenken und Anregungen wurden vorgebracht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Graal-Müritz, 31.07.96

7. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.03.1993 von der Gemeindevertretung Graal-Müritz beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 23.03.1993 gebilligt.

Graal-Müritz, 31.07.96

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach erneuter Änderung gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren mit der Gemeinde-vertretung am Beschluß Gemäßhalten. Die geänderten Bebauungsplan-Bestandteile wurden mit Beschluß vom 23.03.1993 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 23.03.1993 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücken und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde durch Schreiben vom 26.01.97 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Gelegenheit zur Stellungnahme ist wahrgenommen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Graal-Müritz, 31.07.96

9. Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Graal-Müritz, 31.07.96

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.01.1997 von der Gemeindevertretung Graal-Müritz beschlossen.

Graal-Müritz, 31.07.96

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

Graal-Müritz, 31.07.96

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Höhere Verwaltungsbehörde ist durch Verfügung vom 27.07.1993 mit Auflagen und Hinweisen erfolgt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 26.01.1997 gebilligt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, 31.07.96

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Höhere Verwaltungsbehörde ist durch Verfügung vom 27.07.1993 mit Auflagen und Hinweisen erfolgt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, 31.07.96

17. Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 26.01.1997 gebilligt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

18. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach erneuter Änderung gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren mit der Gemeinde-vertretung am Beschluß Gemäßhalten. Die geänderten Bebauungsplan-Bestandteile wurden mit Beschluß vom 23.03.1993 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 23.03.1993 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücken und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde durch Schreiben vom 26.01.97 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Gelegenheit zur Stellungnahme ist wahrgenommen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Graal-Müritz, 31.07.96

19. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, 31.07.96

20. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Höhere Verwaltungsbehörde ist durch Verfügung vom 27.07.1993 mit Auflagen und Hinweisen erfolgt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

21. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, 31.07.96

22. Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 26.01.1997 gebilligt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

23. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, 31.07.96

24. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Höhere Verwaltungsbehörde ist durch Verfügung vom 27.07.1993 mit Auflagen und Hinweisen erfolgt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

25. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, 31.07.96

26. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.01.1997 von der Gemeindevertretung Graal-Müritz beschlossen.

Graal-Müritz, 31.07.96

27. Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 26.01.1997 gebilligt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

28. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, 31.07.96

29. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Höhere Verwaltungsbehörde ist durch Verfügung vom 27.07.1993 mit Auflagen und Hinweisen erfolgt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Auflagen und Hinweise sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 erfüllt. Die Genehmigung ist am 27.07.1993 in Kraft gesetzt.

Graal-Müritz, 31.07.96

30. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.01.1997 von der Gemeindevertretung Graal-Müritz beschlossen.

Graal-Müritz, 31.07.96

31. Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1997 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Be