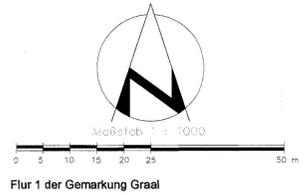


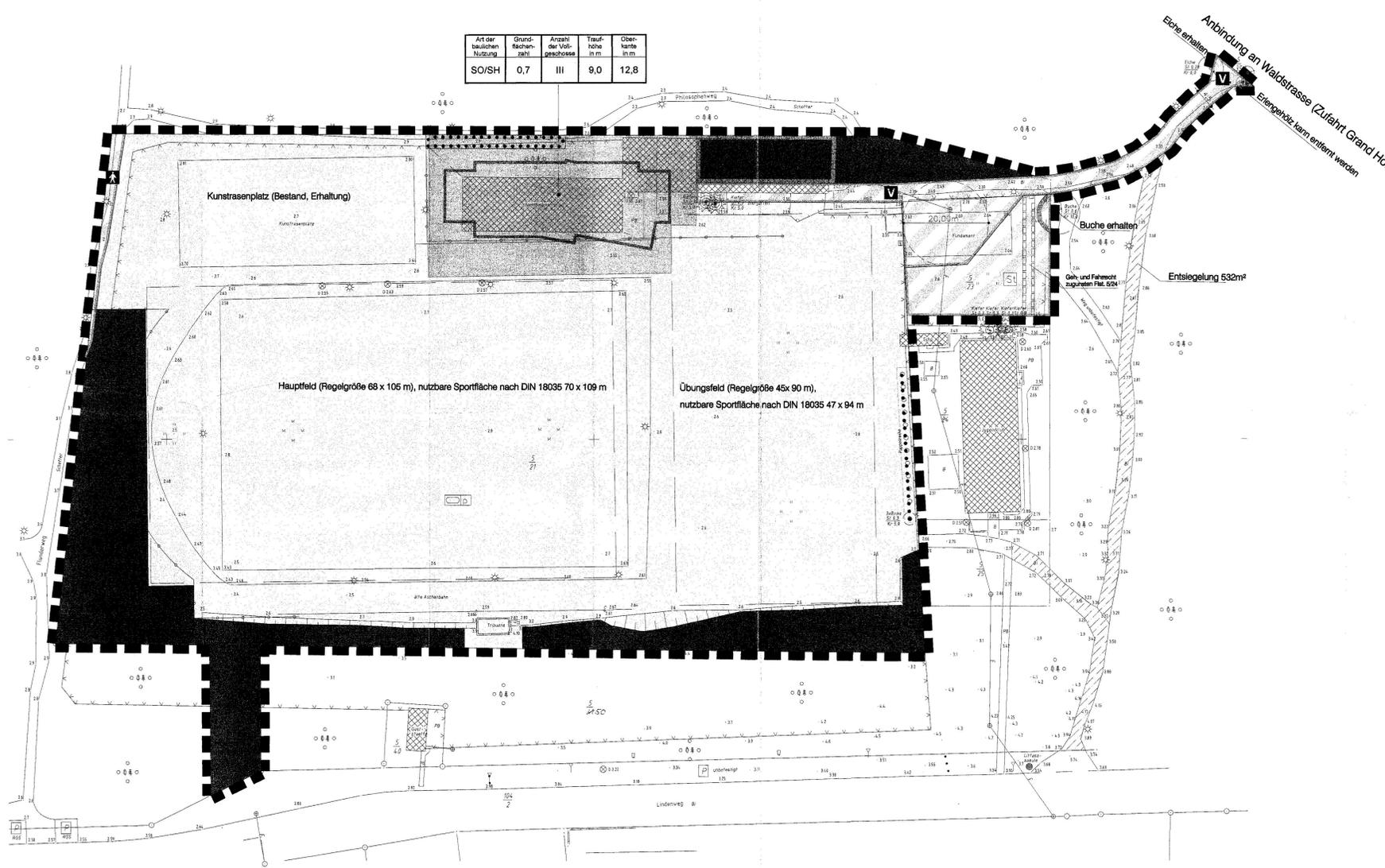
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEHEILBAD GRAAL-MÜRITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19-01 „SPORTLERHEIM“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Flur 1 der Gemarkung Graal

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Traufhöhe in m	Oberkante in m
SO/SH	0,7	III	9,0	12,8



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. 137), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flurkatasters (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Sonstige Sondergebiete hier: Sportlerheim	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO
	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,7	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,7	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III	
9,0	Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugshöhe (TF 1.3.1), z.B. 9,0 m	
12,8	Oberkante als Höchstmaß über Bezugshöhe (TF 1.3.1), z.B. 12,8 m	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- verkehrsberuhigter Bereich
- private Stellflächen (Zuordnung zum Baugebiet SO/SH)
- Fuß- und Radweg

GRÜNFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Sportplatz
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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 b und Abs. 6 BauGB) auf schmalen Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Höhe nach HN
- vorhandene Flurstücksgränze
- Flurstücksbezeichnung
- Bemaßung (z.B. 4,50 m)
- Vorgesehene Sportfelder
- Kennzeichnung von Bäumen, die entfallen können
- Kennzeichnung der zu entsiegelnden Fläche

TEIL B TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 16 BauNVO

1.1 Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

1.1.1 Das Sondergebiet „Sportlerheim“ dient der Unterbringung von Unterkünften für Sportler und von Einrichtungen für den Betrieb der benachbarten Sportanlagen.

1.1.2 Zulässig sind

- Räume für die Gästebeherbergung,
- Umkleide- und Sanitäräume sowie technische Betriebsräume für den Betrieb und die Unterhaltung der benachbarten Sportanlagen;
- Sonstige Räume für den Vereinsbetrieb;
- eine Schank- und Speisewirtschaft, die der Versorgung des Baugebietes sowie der angrenzenden Sportanlagen dient.

1.2 Grünfläche „Sportplatz“ (§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 BauGB)

1.2.1 Zulässig sind eine Tribüne sowie Sportanlagen jeglicher Art, die keine Gebäude sind, und die ihnen zuzurechnenden Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

1.3. Höhe baulicher Anlagen

1.3.1 Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Bezugshöhe von 2,62m NN. Die Traufhöhe im Sinne der Festsetzung (Teil A) ist die Höhe der Schnittlinie der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.3.2 Eine Überschreitung der in Teil A festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen zum Zwecke der Unterbringung von Sende- und Empfangsanlagen für die Telekommunikation ist zulässig.

2. Verkehrsflächen (§ 1 (1) Nr. 11 BauNVO)

2.1. Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Stellplätze“ festgesetzte Fläche dient der Unterbringung der notwendigen (privaten) Stellplätze des Baugebietes SO/SH

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1.1. Die Verkehrsflächen und Pkw-Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien anzulegen.

3.1.2. Die Ausbaubreite der Zufahrtsstraße (verkehrsberuhigter Bereich) wird auf höchstens 3,5 m begrenzt; im Verlauf der Straße ist die Einrichtung einer Ausweitschneise (b=4,00 m) zulässig

3.1.3. Während der Bauphase ist der Kronenraumbereich der zu erhaltenden Bäume (insbesondere der Buche nordöstlich der Stellplatzfläche und der Eiche nördlich der Zufahrt) durch einen festen Bauzaun zu schützen. Der Kronenraumbereich der besagten Buche ist unbefestigt zu belassen; hier sind keine Stellplätze vorzusehen.

3.2. Erhaltungsgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

3.2.1. In den mit Erhaltungsgebote festgesetzten Flächen dürfen Bäume mit einem Stammumfang ab 0,5 m, gemessen in 1,3 m Höhe sowie Sträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10m Länge nicht geschädigt, zerstört oder entfernt werden. Ausnahmen vom Erhaltungsgebote können zugelassen werden, wenn dies zum Betrieb der Sportanlagen

3.3. Anpflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BauGB

3.3.1. Die als Wald festgesetzte Fläche, die mit einem Pflanzgebot belegt ist, ist nach Abbruch und Tiefenbearbeitung der baulichen Anlage einmalig mit standortgerechten, heimischen Sträuchern in einem gestuften Aufbau in der Form einer Waldrandpflanzung mit einer fünfjährigen Anwuchsgarantie zu bestocken. Nachfolgend aufgeführte Arten sind zu verwenden: Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeine Brombeere (Rubus fruticosus), Haselnuss (Corylus avellana), Pflehdorn (Euonymus europaeus), Weißdorn (Crataegus monogyna).

3.4. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

3.4.1 Die nach Nr. 3.3.1. festgesetzte Maßnahme ist dem Baugebiet SO/SH zugeordnet.

Hinweise

A Als Ausgleich nach § 1a (3) BauGB für den Eingriff, der durch die Herstellung der Zufahrtsstraße zu erwarten ist, ist eine Fläche von ca. 532 m² im gekennzeichneten Bereich des Flurstückes Nr. 541 der Gemeinde Graal - Müritz zu entsiegeln. Und als Fuß- und Radweg zu erhalten. Eine wassergebundene befestigte, abgepolierte Zufahrt für Rettungsfahrzeuge vom Lindenweg zum Jugendhaus ist dabei zu gewährleisten. Die Maßnahme ist Gegenstand des Erschließungsvertrages.

B Als Ausgleich nach § 1a (3) BauGB i.V.m. § 15 LändG M-V für den Eingriff, der durch die Robbing von 2 Kiefern (einschließlich des Baugebietes SO/SH) zu erwarten ist, sind entlang der verkehrsberuhigten Fläche auf dem Flurstück Nr. 541 der Gemeinde Graal - Müritz 3 Stieleichen (StU 12-14 cm, H=3 m mit Ballen) zu pflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Ausstellungsbeschlusses vom 28.06.2001. Die ortsbauliche Bekanntmachung des Ausstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Graal - Müritz „Gemeindekurier“ am 27.07.2001 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 01.08.2001 bis zum 20.08.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindeverwaltung hat am 30.08.2001 eine Sitzung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2001 bis zum 16.11.2001 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Graal - Müritz „Gemeindekurier“ am 05.10.2001 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindeverwaltung hat die Gemeindevertretung am 28.03.2002 gebittet, die Begründung zum Bebauungsplan mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.03.2002 gebilligt.
- Der katastrmäßige Bestand am 20.06.2000 ist vollständig dargestellt. Hinsichtlich der legerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtswirksame Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt.
- Die katastrmäßige Bestand am 20.06.2000 ist vollständig dargestellt. Hinsichtlich der legerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtswirksame Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.05.2002 durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 10.05.2002 Az: VII/200-619/03-11/022/19/01 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den am 08.05.2002 durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 10.05.2002 Az: VII/200-619/03-11/022/19/01 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Graal - Müritz „Gemeindekurier“ am 10.07.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Wiedlung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.07.2006 in Kraft getreten.

Graal - Müritz, 28.06.2002 (Siegelabdruck)

Übersichtsplan 1 : 20 000



OSTSEEHEILBAD GRAAL-MÜRITZ
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 19-01

„Sportlerheim“
in Graal, nördlich des Lindenweges, östlich des Flunderweges,
südlich des Philosophenweges und westlich des Jugendclubs

Ostseeheilbad Graal-Müritz, 31.05.2006
Giese
Bürgermeister

Planunterlagen: Lage- und Höhenplan vom 20.06.2000
Vermessungsbüro Stechert & Partner
Mühlentz. 10, 18059 Seewarzen, Tel. 0381/776490

Architekt- und Planungsbüro Dr. Mahr Rostock
Planungsbüro für Städtebau, Raumordnung, Bauleitpläne und Raumplanung
Dr.-Ing. Frank Mahr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-616
Bismarck-Platz, 18059 Rostock, Tel. 0381/4001-100
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 2420843, Fax: 2420811