

SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ über den BEBAUUNGSPLAN NR. 30 „Birkenallee“

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete, mit ffd. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

KWD Krüppelwalmdach

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
G/R Geh- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Abstandsgrün, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.V.m. Punkt 7.1 im Teil B-Text

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Der Plangeltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone II der Grundwasserfassung Graal - Müritz und zukünftig voraussichtlich in den Trinkwasserschutzzone III und II. Es sind folgende Auflagen zum Bauen in der Trinkwasserschutzzone im Zuge der weiterführenden Planungen und Baumaßnahmen zu beachten:

- Allgemeine Schutzvorkehrungen während der Bauphase:
 - Eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge dürfen keine Schmier- oder Betriebsstoffe verlieren.
 - Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Auffangwannen oder Ölbindeliese einzusetzen.
 - Unbedingt vor Ort benötigte Schmier- oder Betriebsstoffbehälter sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern.
 - Ölbindemittel und/oder Ölbindeliese sind an Vorratsgründen bereitzuhalten. Gleiches gilt für die notwendige Gerätschaft zur Entfernung von gebundenen Schmier- oder Betriebsstoffen, wie Schaufeln, Wannen etc.
 - Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein.

- Bauausführung:
 - Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.
 - Der Einbau von Böden ist nur entsprechend Bodenklasse Z0 (LAGA M20) zulässig.
 - keine wesentliche Minderung der Grundwasserberückung (Bodenbetrag minimieren).
 - Bauschutt darf nicht auf dem Grundstück zwischengelagert werden und ist direkt in Container zu füllen.
 - Die Lagerung von wassergefährlichen Stoffen (z.B. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmesonden und Brunnen ist untersagt.

- Stellplätze:
 - Einzelne private Pkw-Stellplätze in Wohngebieten, die beachtet werden und einen geringen Belegungsgrad aufweisen, dürfen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

- Erschließung und Abwasser:
 - Die Planungsgrundsätze der Nordwasser GmbH sind zu beachten.
 - Straßen- und Wegebau hat undurchlässig mit Entwässerungseinrichtungen zu erfolgen.
 - Der Einbau von Betonrecycling ist nicht zulässig.
 - Der Nachweis der Dichtigkeit der Abwasserleitungen einschli. Schächte ist zu erbringen.
 - Es sind dichte und standfeste Bankette herzustellen.

Grundsätzlich sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) zu beachten.

Nach § 19 NatSchAG M-V und nach dem Alleinerlass für Mecklenburg-Vorpommern (AlEr M-V) sind Alleen gesetzlich geschützt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches an der Straße „Birkenallee“ befindet sich eine Allee, die nach § 19 Abs. 1 Satz 2 NatSchAG M-V geschützt ist. Alle Handlungen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Dichtigkeit der Abwasserleitungen führen können, sind verboten. In der Folge von Beeinträchtigungen oder Fällungen von Alleebäumen kann im Rahmen eines Ausnahmeverfahrens von der Unteren Naturschutzbehörde unter Beteiligung der Naturschutzverbände eine Befreiung erteilt werden. Entfallende Alleebäume sind zu ersetzen und nach dem Alleinerlass M-V durch Ersatzleistungen auszugleichen.

Ab einem Stammumfang von 1,0 m gemessen auf einer Höhe von 1,30 m unterliegen Bäume dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V und sind zu schützen sowie zu erhalten. Im Plangebiet befinden sich einige gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V. Über Ausnahmegenehmigungen ist im Rahmen von Bau- bzw. Fallarbeiten zu entscheiden. Bei einer Beseitigung von Bäumen sind diese gleichwertig innerhalb der Grundstücksflächen zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen für betroffene Bäume zu treffen. Insbesondere sind für die gesetzlich geschützten Bäume am äußeren Rand des Wurzelbereiches (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) soweit der äußere Bereich des Wurzelbereiches definiert werden kann, 2,0 m hohe Baulinien zu stellen, so dass eine Befahrung des Wurzelbereiches sowie Ablagerungen von Baumaterial innerhalb des Wurzelbereiches ausgeschlossen werden können. In der Folge von notwendigen Rodungen von Einzelbäumen sind Ersatzbäume nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V zu pflanzen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdrichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Nördlich, außerhalb des Plangebietes, ist ein Baudenkmal (Wohnhaus mit Garten und historischer Einfriedung aus Holztoren, Zur Seebücke 1) bekannt. Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unstatistischer Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Graal-Müritz, Ribnitzer Straße 21 in 18181 Graal-Müritz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 143 Flurstücknummern
- 5,0 Bemaßung in m

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB), z.B. zwischen LPB III und LPB IV
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftschutzgebiet
- bestehendes Schutzgebiet für Grundwasser Schutzzone II
- vorläufige Schutzgebiete für Grundwasser-Schutzzone III bzw. Schutzzone II

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Graal-Müritz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Birkenallee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauabwägung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 13a, 18 BauNVO)
1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
1.3 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlinie der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante des jeweiligen zur Haupterschließung dienenden Abschnittes der Birkenallee in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
Ein Überschreiten der Baugrenzen zur Birkenallee ist für Erker, Balkone und untergeordnete Gebäudeanteile um bis zu 1,0 m auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
3.1 Die Errichtung von Carports, oberirdischen Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig, Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie der Birkenallee und der straßenseitigen Baugrenze.
3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von freistehenden Antennennästen sowie die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
3.3 Die Errichtung von oberirdischen Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Wärmepumpen ist nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
4.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1, sind je Einzelhaus maximal sechs Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.
4.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 5, sind je Einzelhaus maximal vier Wohnungen zulässig.

- Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
5.1 Innerhalb der bestehenden und auch voraussichtlichen Trinkwasserschutzzone II (GW II) sind die Errichtung von Tiefgaragen, Kellergeschossen sowie Erdauflüsse für geothermische Anlagen und Brunnen zur gärtnerischen Beregnung unzulässig.
5.2 Innerhalb der voraussichtlichen Trinkwasserschutzzone III (GW III) sind Erdauflüsse für geothermische Anlagen und Brunnen zur gärtnerischen Beregnung unzulässig. Die Errichtung von Tiefgaragen und Kellergeschossen ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen und unterliegt der Einzelentscheidung durch diese Behörde.
6. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßenverkehrs sind Aufenthaltsräume in Wohnungen innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung „L 4“ und „L 3“ so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite ausgerichtet ist. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Außenbauteile einschließlich der Fenster so auszuführen, dass die Schalldämmleistung in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleistet. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01. Für Wohnräume mit Schlafnutzungen (z.B. Schlafräume und Kinderzimmer) ist im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten. Dies ist durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schalldämmende Lüftungseinrichtungen) zu erzielen.
6.2 Außenwohnbereiche sind in den nachrichtlich übernommenen Lärmpegelbereichen LPB II und LPB III zulässig. Innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung „L 4“ sind Außenwohnbereiche nur zulässig, wenn ein zweiter Außenwohnbereich in den nachrichtlich dargestellten Lärmpegelbereichen LPB II oder LPB III vorhanden ist. Ist dies nicht möglich, sind schallmindernde Maßnahmen im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Anordnung auf der lärmabgewandten Gebäudeseite und/ oder Verglasungen) umzusetzen, die eine Pegelminderung auf den Tag-Orientierungsrichtwert der DIN 18005 für die jeweilige Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) bewirken.
6.3 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.
6.4 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper, des Fortfalls maßgeblicher Schalldämm- oder Abschirmmaßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich geringere Lärmpegelbereiche ergeben, dann kann von den Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAu M-V)
7.1 Für Hauptgebäude sind nur harte Dacheindeckungen in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit zulässig.
7.2 Solaranlagen zur dezentralen Erzeugung von Strom und Wärme sind generell zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen aufliegen oder in diese integriert sind. Aufgeständerte oder übertragene Anlagen sind ebenso wie freistehende PV-Anlagen nicht zulässig.
7.3 Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.
7.4 Die Errichtung von Blockbohlenhäusern ist unzulässig.
7.5 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
7.6 Einfriedungen an der Birkenallee sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
7.7 In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
7.8 Es wird auf § 84 der LBAu M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAu M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Plangrundlagen:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK), Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Rostock, Stand: August 2022; topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2022; eigene Erhebungen

Planverfasser:



Verfahrensmerkmale

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.2021. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde vom 10.11.2021 bis zum 25.11.2021 und im Internet auf der Seite der Gemeinde erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 13.02.2023 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30-21 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30-21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 06.03.2023 bis zum 12.04.2023 während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Graal-Müritz nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren auf der Internetseite der Gemeinde sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltsprache abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde vom 09.02.2023 bis zum 25.02.2023 und im Internet auf der Seite der Gemeinde am 08.02.2023 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.02.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 30 mit der laufenden Nr. 30 zu benennen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und war im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungsraum während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Graal-Müritz öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltsprache abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde vom bis zum und im Internet auf der Seite der Gemeinde am erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde mit dem Datum im Gemeindeverordnungsblatt veröffentlicht. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

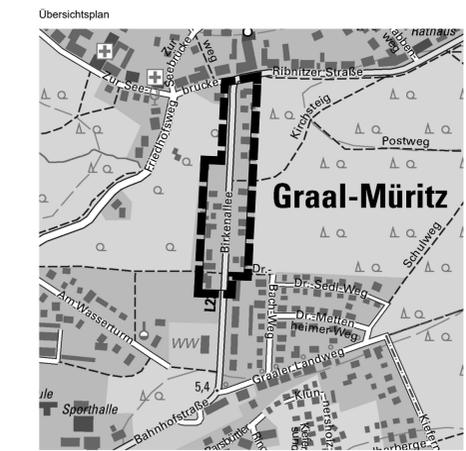
Graal-Müritz, den (Siegel)

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss und 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 Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde vom bis zum und im Internet auf der Seite der Gemeinde 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin



Satzung der Gemeinde Graal-Müritz

über den Bebauungsplan Nr. 30 „Birkenallee“

begrenzt im Norden durch die Straße „Zur Seebücke“ und die Ribnitzer Straße, im Osten durch Waldabstandsflächen, im Südosten durch Wohngebäude, im Südwesten durch Gärten und im Westen durch Frei- und Waldabstandsflächen sowie den Bebauungsplan Nr. 27-15

Entwurf

Bearbeitungsstand 18.03.2024