

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Graal-Müritz

Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Birkenallee“

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die Gemeindevorvertretung Graal-Müritz hat in ihrer Sitzung am 25.09.2025 die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit der Gebietsbezeichnung „Birkenallee“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m §§ 30 und 13 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt eine 6.253 m² große Fläche an der Westseite der Birkenallee (FS 145, 146/2 und 146/3, Gemarkung Müritz, Flur 1). Die rückwärtige Fläche stellte sich bei ursprünglicher Erstellung des B-Planes Nr. 27-15 „Birkenallee“ 2015 als Wald dar (FS 146/11). Aufgrund der vollzogenen Waldumwandlung im Oktober 2023 wurde die Waldfläche von 5.053 m² in eine öffentliche Parkanlage umgewandelt. Der straßenseitige, ca. 3.062 m² große Teil bildete bei Erstellung des Bebauungsplanes in 2015 eine Baulücke zwischen den Wohngrundstücken Zur Seebrücke 1 und Birkenallee 25.

Der Geltungsbereich ist in dem beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

Ziel und Zweck der Planung ist, das Flurstück 145 (Gemarkung Müritz, Flur 1) mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen. Um den Bau des Mehrfamilienhauses wirtschaftlicher zu gestalten, sollen folgende Änderungen an den Festsetzungen des B-Planes vorgenommen werden:

- 3 Vollgeschosse
- OK 13m
- Dachneigung mindestens 20°
- GRZ 0,4
- Erweiterung der Baugrenze im Osten (Reduzierung des Abstandes zur Straßenverkehrsfläche auf 7,5 m).

Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Von einer Umweltprüfung wird deshalb nach §13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist auch einsehbar auf der Internetseite der Gemeinde Graal-Müritz unter www.gemeinde-graalmueritz.de im Punkt „Öffentliche Bekanntmachungen“ sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter www.bauportal-mv.de.



Graal-Müritz, den 08.10.2025

Dr. Benita Chelvier, Bürgermeisterin

Übersichtsplan:



Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 10.10.2025
abzunehmen am: 25.10.2025

al. d.

Unterschrift, Dienstsiegel



abgenommen am:

Unterschrift, Dienstsiegel