

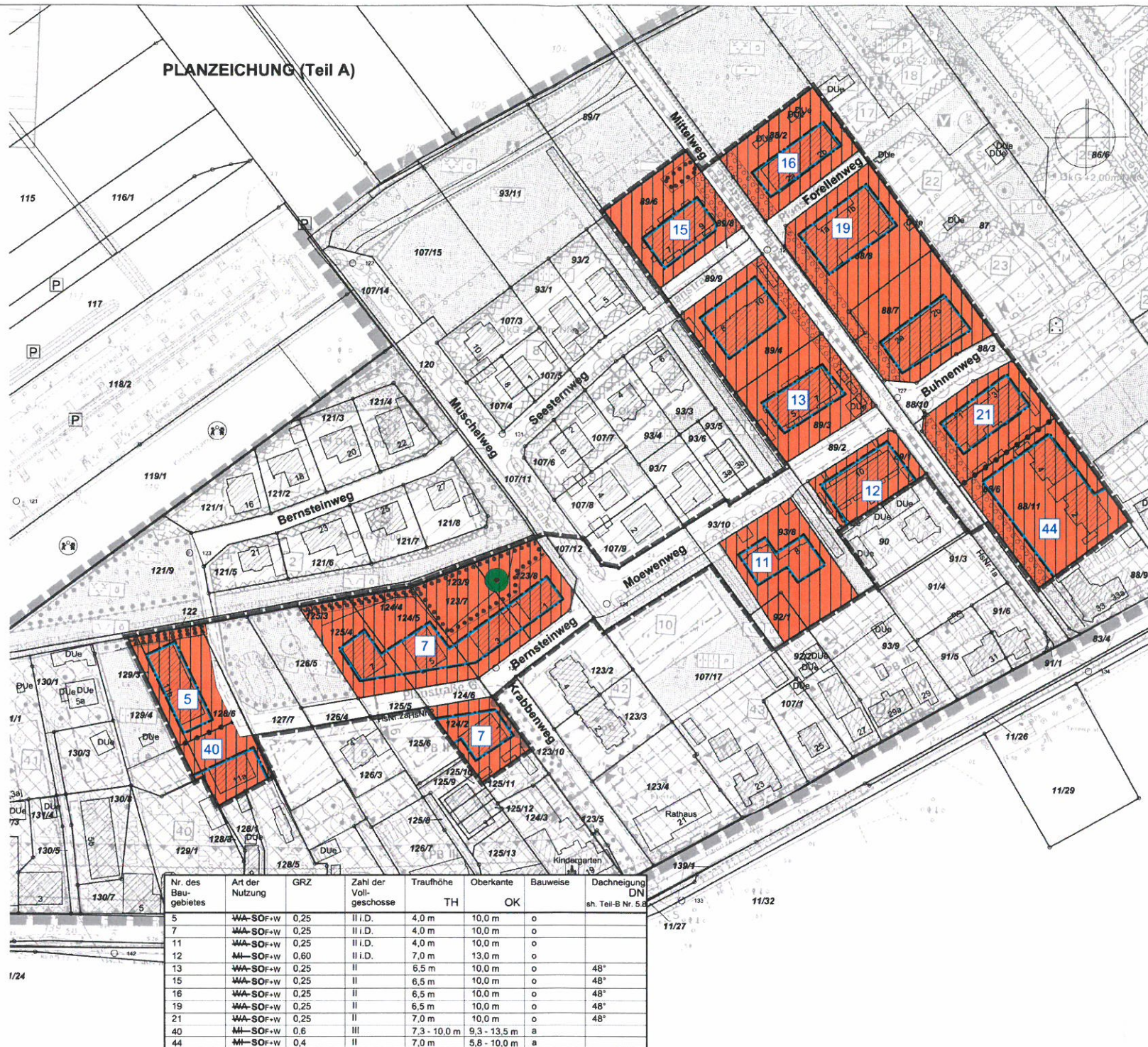
Anlage 2 Top 5-4  
3A 10.12.15

**SATZUNG**

über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-6.7-94 "Müritz Mitte" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-6.7-94 "Müritz Mitte", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Ergänzung der textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

**ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (Teil B)**

1.1a) **SO F+W:** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Sondergebiet „Fremdenverkehr und Wohnen“  
Das Sondergebiet „Fremdenverkehr und Wohnen“ dient gleichwertig touristischen Nutzungen und dem Wohnen. Zulässig sind:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienhäuser/Ferienwohnungen, -Wohngebäude,  
- Räume und Gebäude für freie Berufe.  
Ausnahmsweise zulässig sind:  
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



Nr. des Baugebietes	Art der Nutzung	GRZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe TH	Oberkante OK	Bauweise	Dachneigung DN
5	WA-SO-F+W	0,25	II I.D.	4,0 m	10,0 m	o	
7	WA-SO-F+W	0,25	II I.D.	4,0 m	10,0 m	o	
11	WA-SO-F+W	0,25	II I.D.	4,0 m	10,0 m	o	
12	MI-SO-F+W	0,60	II I.D.	7,0 m	13,0 m	o	
13	WA-SO-F+W	0,25	II	5,5 m	10,0 m	o	48°
15	WA-SO-F+W	0,25	II	6,5 m	10,0 m	o	48°
16	WA-SO-F+W	0,25	II	6,5 m	10,0 m	o	48°
19	WA-SO-F+W	0,25	II	6,5 m	10,0 m	o	48°
21	WA-SO-F+W	0,25	II	7,0 m	10,0 m	o	48°
40	MI-SO-F+W	0,6	III	7,3 - 10,0 m	9,3 - 13,5 m	a	
44	MI-SO-F+W	0,4	II	7,0 m	5,8 - 10,0 m	a	

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: Fremdenverkehr und Wohnen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- |         |   |          |   |
|---------|---|----------|---|
| GRZ II  | Grundflächenzahl                          | II I.D.  | zweites Vollgeschoss nur im Dachraum zulässig                                     |
| TH 6,50 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß      | OK 10,00 | Oberkante als Höchstmaß in m über Gelände   |
| OKG     | Traufhöhe als Höchstmaß in m über Gelände |          | Festsetzung der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB) hier: Oberkante Gelände +2,00 m über NN |
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - a Abweichende Bauweise
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
  - o öffentliche Grünflächen
  - P = private Grünflächen
  - naturnahe Grünfläche
  - Parkanlage
  - Entwässerungsgraben
- 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)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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) bei schmalen Flächen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) des Bebauungsplans
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- II. KENNZEICHNUNGEN**
- 40 Nummer des Baugebietes

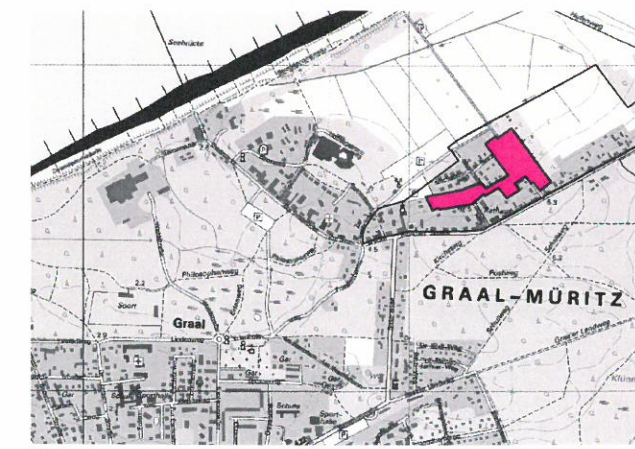
**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindekurier" am ..... erfolgt  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindekurier" am ..... bekannt gemacht worden.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.08.2015 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindekurier" am ..... bekannt gemacht worden.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeisterr
- Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am ..... entsprechen des Liegenschaftskataster  
..... den Unterschrift/Siegel Vermesser

- Die Änderung desr Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister
- Die Änderung des Bebauungsplans 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, ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindekurier" am ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Graal-Müritz, den ..... Giese - Bürgermeister



Übersichtskarte unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Ostseebad Graal-Müritz**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. 5-6.7-94**  
**"Müritz Mitte"**  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB  
**Satzungsfassung**  
Fassung vom 28.05.2015, Stand 06.11.2015 Maßstab 1:1000