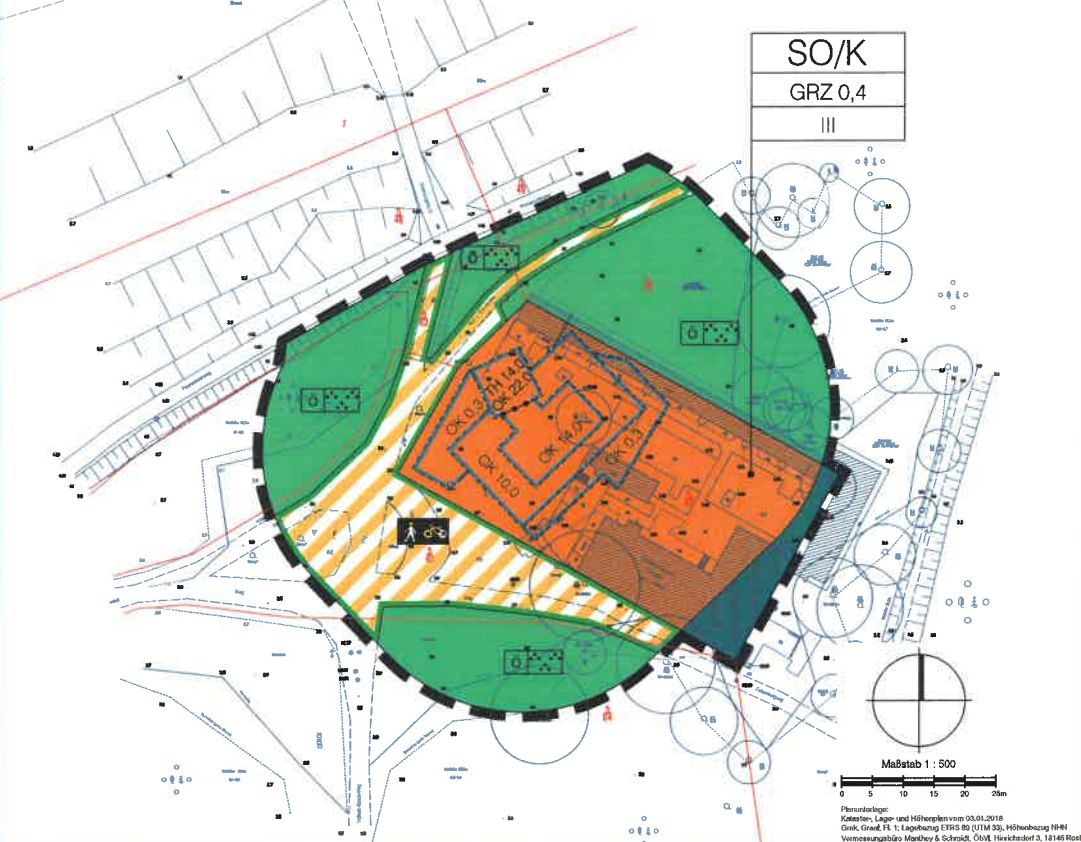


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18-18 für das Gebiet "Ehemaliges Schullandheim"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch G v. 08.8.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch G v. 19.11.2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Graal - Müritz vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18-18 für das Gebiet "Ehemaliges Schullandheim" nördlich der Lindenallee, nordöstlich des Rhododendrenparks in Höhe des Strandaufgangs 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauzuteilungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 68), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

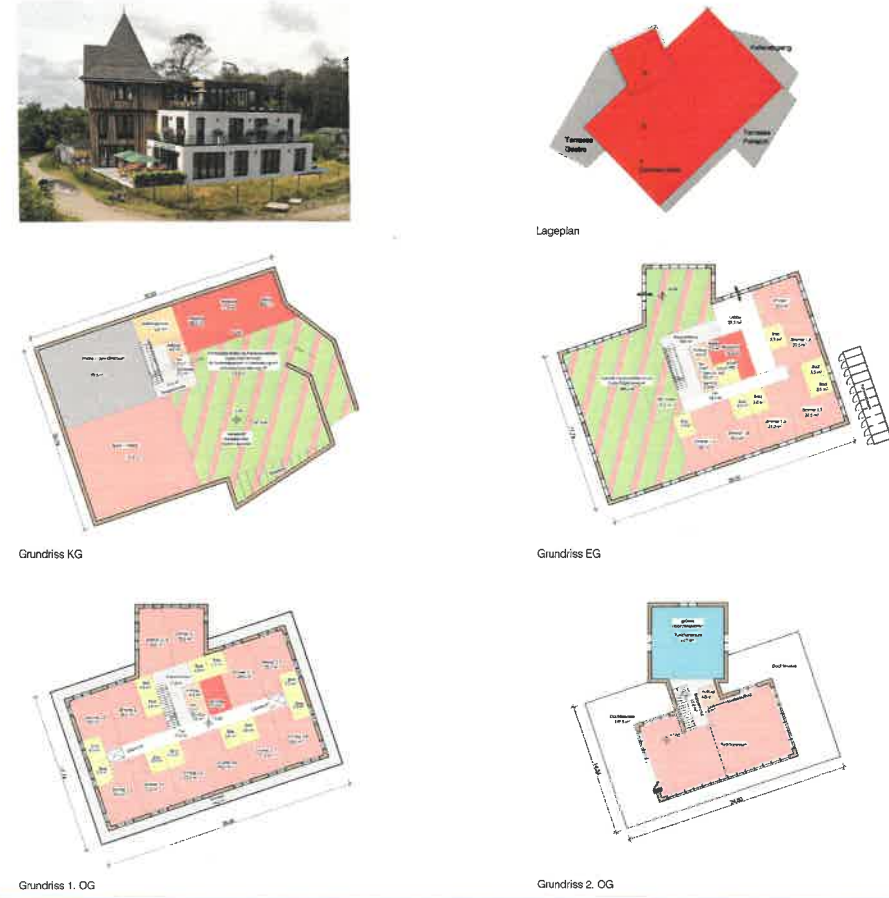
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>SO/K</b>	Sonstiges Sondergebiet Hier: Kurwaldzentrum	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) (§ 12 (3a) BauGB, § 11 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (sh. § 87 (2) LBauO M-V)	
<b>Höhe baulicher Anlagen</b>		
<b>OK 22,0</b>	Oberkante als Höchstmaß in Meter über NN	
<b>TH 14,0</b>	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über NN	
<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b>		
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
<b>VERKEHRSPFLÄCHEN</b>		
<b>Verkehrspfl.</b>	Verkehrspfl. besonderer Zweckbestimmung Hier: öffentlicher Fuß-/Radweg	(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
<b>Grünfl.</b>	Grünflächen Hier: Parkanlage, öffentlich	(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b>		
<b>Wald</b>	Wald	(§ 9 (6) BauGB)
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
<b>Abgrenzung</b>	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Bauhöhe) innerhalb des Baugebiets	(§ 16 (5) BauNVO)
<b>Grenze</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)
<b>II. KENNZEICHNUNGEN</b>		
<b>Bemaßung</b>	Bemaßung	
<b>Flurstücksgrenze</b>	vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung	
<b>Höhenkoten</b>	Höhenkoten (Vermessung v. 03.01.2018 / Meter ü. NN)	

## TEIL B: TEXT

- Zulässige Art der baulichen Nutzung** (§ 12 (3 a) BauGB)  
Das Sondergebiet (Baugrundstück) dient der Unterbringung einer Beherbergungseinrichtung und eines Kurwaldzentrums.  
Zulässig sind:  
- ein Garni-Beherbergungsbetrieb für den besonderen Bedarf von Fahrradfahrern mit max. 18 Gästezimmern, einer Fahrradwerkstatt, einem Sportraum und einschließlich zugehöriger Nebenanlagen;  
- Räume für die Einrichtung eines öffentlichen Kurwaldzentrums zur Durchführung von Ausstellungen und Veranstaltungen der Umweltbildung.  
Im 2. Obergeschoss sind nur Multifunktionsräume für die Durchführung öffentlicher und privater Veranstaltungen einschließlich standesamtlicher Trauungen zulässig.
- Neben den in Nr. 1.1 festgesetzten Nutzungsarten sind in dem Sondergebiet (Baugrundstück) Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugrundstücks sowie seiner Ver- und Entsorgung dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Spielplätze für Flur sind unzulässig.
- Im Rahmen der nach Nr. 1.1, 1.2 festgesetzten Nutzungsarten sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Bauhöhen** (§ 9 (1, 3) BauGB)  
Die in Teil A festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen dürfen durch notwendige Brüstungen oder Umwehrungen um max. 1,2 m bis zu einer Gesamthöhe von max. 11,20 m über NN überschritten werden.
- Bauweise überbaubarer Grundstücksflächen**  
Nebenanlagen nach Nr. 1.2. sind auf dem Baugrundstück auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Fahrradstellplätzen und -garagen sowie von sonstigen Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO um höchstens 10 vom Hundert überschritten werden.

## VORHABEN:

(DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)  
Hinweis:  
Die Darstellung des Vorhabens „Kurwaldzentrum/Radlerparadies“, Zarnesweg 19 (Grundrisse KG, EG, 1. + 2.OG) entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers und bildet gem. § 12 (1) BauGB die Grundlage des Durchführungsvertrages vom .....  
Die Darstellung nimmt jedoch nicht am Normcharakter dieses vorhabenbezogenen B-Plans teil (vgl. § 12 (3 a) BauGB).



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am ..... erfolgt.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG beteiligt worden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
  - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ..... erfolgt.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
  - Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am ..... örtlich bekanntgemacht worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
- Graal-Müritz, (Signat.) Dr. Benita Chehvir  
Bürgermeisterin
- Rostock, (Signat.) Schmidt  
OBvM
- Graal-Müritz, (Signat.) Dr. Benita Chehvir  
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am ..... wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
  - Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am ..... örtlich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erköschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Graal-Müritz, (Signat.) Dr. Benita Chehvir  
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Graal - Müritz  
Landkreis Rostock  
über den  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18-18  
für das Gebiet "Ehemaliges Schullandheim"  
nördlich der Lindenallee, nordöstlich des  
Rhododendrenparks in Höhe des Strandaufgangs 32

VORENTWURF  
Übersichtsplan M 1 : 10 000  
Bearbeitungsstand: 02.03.2021

