

*Planlage 2
Vorlage § 4-1/2016*

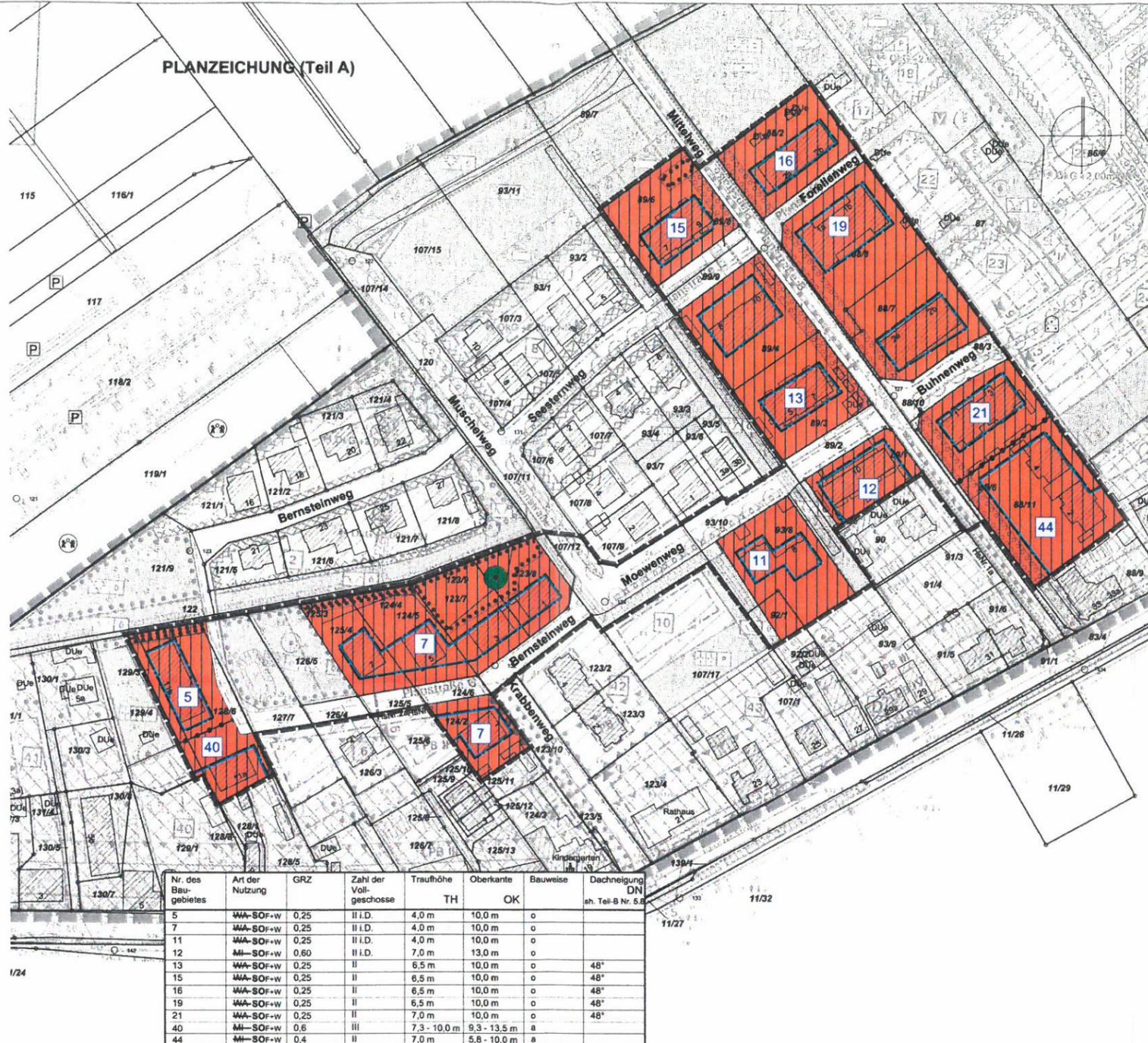
SATZUNG

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.

PLANZEICHUNG (Teil A)



Nr. des Bau-gebietes	Art der Nutzung	GRZ	Zahl der Voll-geschosse	Trauthöhe TH	Oberkante OK	Bauweise	Dachneigung DN sh. Teil-B Nr. 5.2
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	6,5 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 / Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH 6,50**: Trauthöhe als Höchstmaß in m über Gelände
 - OKG**: 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
 - öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
 - naturnahe Grünfläche
 - Parkanlage
 - Entwässerungsgraben
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN 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**
- Nummer des Baugebietes

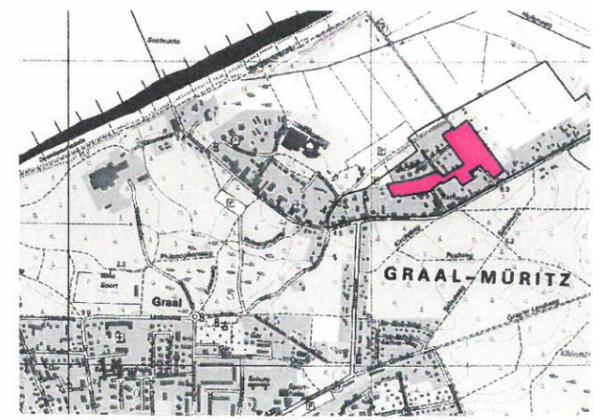
VERFAHRENSVERMERKE

- 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
- 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 Umweltsprüfung 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 - Bürgermeister
- 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
Graal-Müritz, den Giese - Bürgermeister
- 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 Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Graal-Müritz, den Giese - Bürgermeister

- Übersichtskarte unmaßstäblich



raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschatstraße 83, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18438 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