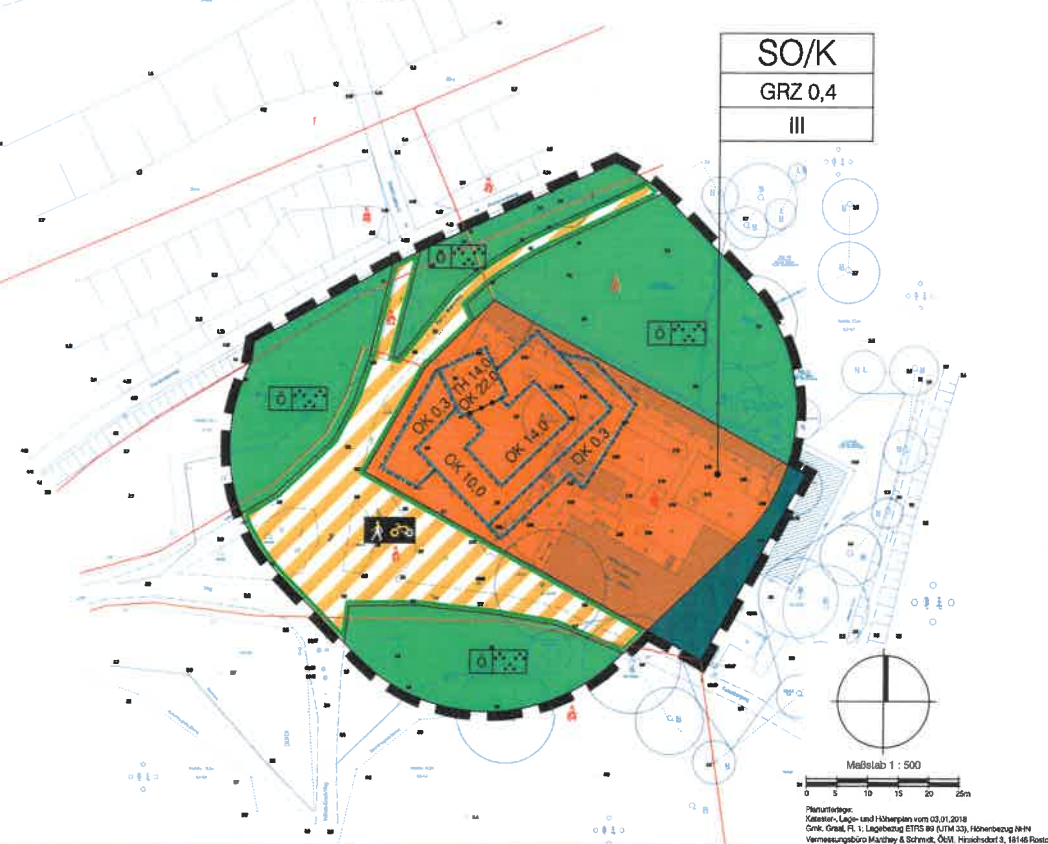


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18-18 für das Gebiet "Ehemaliges Schullandheim"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch G. v. 08.8.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 36 der Landesbauordnung M-V (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch G. v. 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstand 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:

GT 29.04.24
TOP 7
Anlage

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichnerverordnung vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 56), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)		
SO/K	Sonstiges Sondergebiet Hier: Kurwäldzentrum	(§ 12 (3a) BauGB, § 11 Bau-NVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 Bau-NVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (alt. § 87 (2) LBO M-V)	
Höhe baulicher Anlagen		
OK 22,0	Oberkante als Höchstmaß in Meter über NHN	
TH 14,0	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN		
Baugrenze		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Bau-NVO)
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: öffentlicher Fuß-/Radweg	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen Hier: Parkanlage, öffentlich	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)		
	Wald	(§ 9 (6) BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Bauhöhe) innerhalb des Baugebietes	(§ 16 (5) Bau-NVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	Bemessung	
	vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstückszuordnung	
	Höhenkoten (Vermessung v. 03.01.2018 / Meter ü. NHN)	

TEIL B: TEXT

- Zulässige Art der baulichen Nutzung** (§ 12 (3 a) BauGB)
 - Das Sondergebiet (Baugrundstück) dient der Unterbringung einer Beherbergungseinrichtung und eines Kurwäldzentrums.
Zulässig sind:
 - ein Garni-Beherbergungsbetrieb für den besonderen Bedarf von Fahrradrouten mit max. 18 Gästebetten, einer Fahrradwerkstatt, einem Sportraum und einschließlich zugehöriger Nebenanlagen;
 - Räume für die Einrichtung eines öffentlichen Kurwäldzentrums zur Durchführung von Ausstellungen und Veranstaltungen der Umweltbildung
 Im 2. Obergeschoss sind nur Multifunktionsräume für die Durchführung öffentlicher und privater Veranstaltungen einschließlich ständesamtlicher 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. Stellplätze für Pkw 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 Umwehungen um max. 1,2 m bis zu einer Gesamthöhe von max. 11,20 m über NHN überschritten werden.
- Bauweise überbaubarer Grundstücksflächen** (§ 23 (5) Bau-NVO)
 - Nebenanlagen nach Nr. 1.2 sind auf dem Baugrundstück auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Fahrradstellplätzen und -garagen sowie von sonstigen Nebenanlagen i. S. v. § 14 Bau-NVO um höchstens 10 vom Hundert überschritten werden.

VORHABEN:

(DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)
Hinweis:
Die Darstellung des Vorhabens „Kurwäldzentrum/Raddepotium“, Zarnitzweg 13 (Grundstücke 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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG 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 bisgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am öffentlich 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, (Siegel) Dr. Benta Chevier
Bürgermeisterin
- Rostock, (Siegel) Schmidt
Obv.
- Graal-Müritz, (Siegel) Dr. Benta Chevier
Bürgermeisterin
- Graal-Müritz, (Siegel) Dr. Benta Chevier
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

