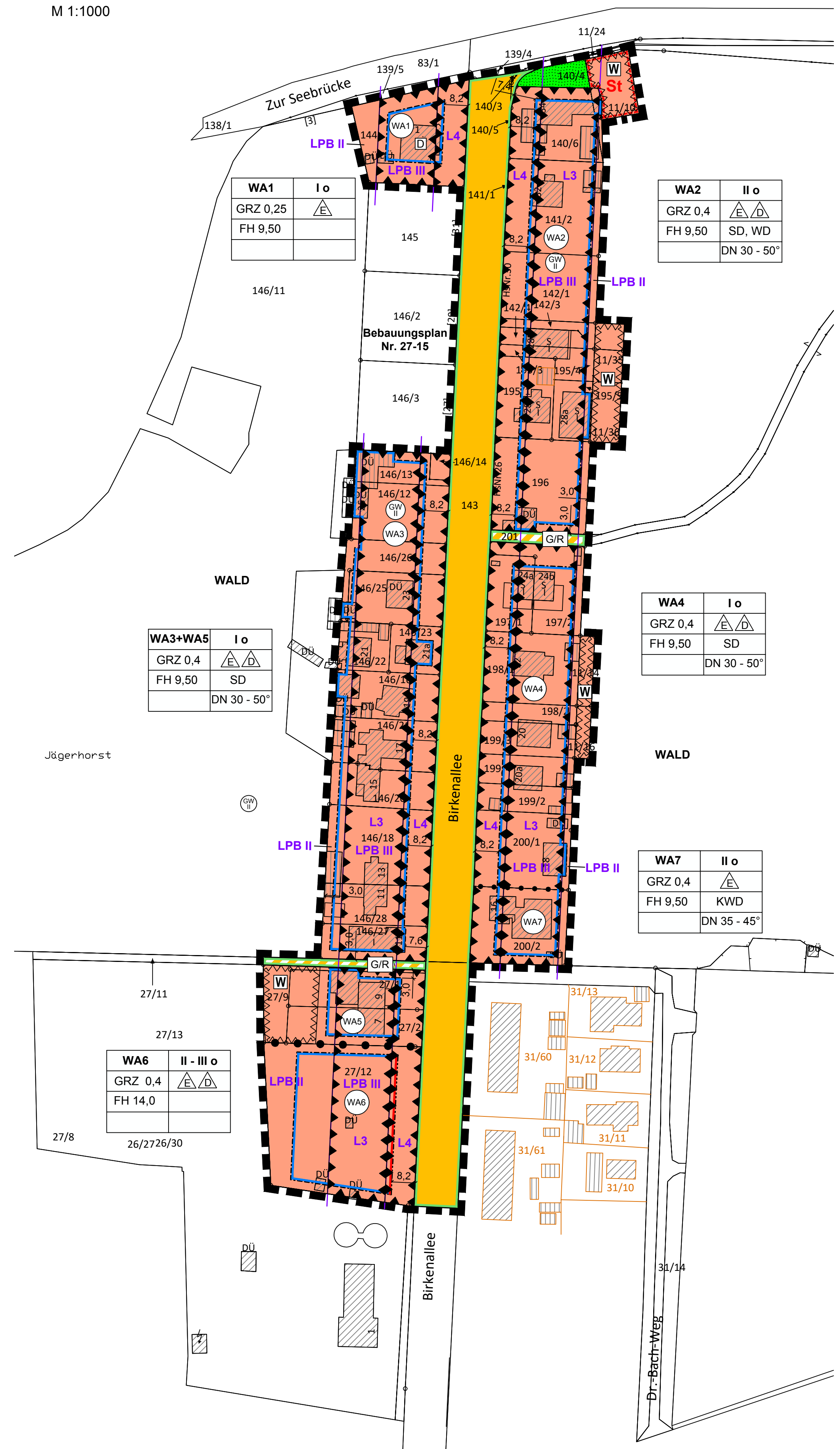
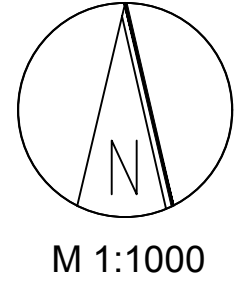


SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ über den BEBAUUNGSPLAN NR. 30-21 „Birkenallee“

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Baugrenze
Baulinie
DN zulässige Dachneigung
SD Satteldach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
Geh- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Abstandsgrün, öffentlich

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Stellplätze
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) - Waldabstandsfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
vorhandene Flurstücksgrenzen
143 Flurstücknummern
5,0 Bemaßung in m

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiet für Oberflächengewässer Schutzzone II
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB), z.B. zwischen LPB III und LPB II

Plangrundlagen:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK), Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Rostock, Stand: August 2022; topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2022; eigene Erhebungen



Hinweise

Der Plangebietbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone II der Grundwasserfassung Graal - Müritz. Es sind folgende Auflagen im Zuge der weiterführenden Planungen und Baumaßnahmen zu beachten:
1. Bau einer Tiefgarage in der Trinkwasserschutzzone II
Der Bau einer Tiefgarage ist nur zulässig, wenn die Bauausführung sowie der Endzustand, gutachterlich und von der unteren Wasserbehörde bestätigt, keine negativen Auswirkungen auf die Wasserfassung Graal - Müritz sowie den Schutzzweck des zugehörigen Schutzgebietes II hat.
2. Auflagen zum Bauen in der Trinkwasserschutzzone II
Allgemeine Schutzvorkehrungen während der Bauphase:
- Eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge dürfen keine Schmier- oder Betriebsstoffe verlieren.
- Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Auffangwannen oder Ölbündeweise einzusetzen.
- Unbedingt vor Ort benötigte Schmier- oder Betriebsstoffgefäße sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern.
- Ölbindemittel und/oder Ölbündeweise sind aus Vorsorgegründen bereitzuhalten. Gleiches gilt für die notwendige Gerätschaft zur Entfernung von gebundenen Schmier- oder Betriebsstoffen, wie Schaufeln, Wannen etc.
- Baufahrzeuge müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein.
Bauausführung:
- Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.
- Der Einbau von Böden ist nur entsprechend Bodenklasse 20 (LAGA M20) zulässig.
- keine wesentliche Minderung der Grundwasserüberdeckung (Bodenbetrag minimieren).
- Bauschutt darf nicht auf dem Grundstück zwischengelagert werden und ist direkt in Container zu füllen.
- Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmewänden und Brunnen ist untersagt.
Stellplätze:
- Einzelne private Pkw-Stellplätze in Wohngebieten, die beaufsichtigt werden und einen geringen Belegungswert aufweisen, dürfen wasserdrüchsig ausgeführt werden.
- Die Planungsgrundsätze der Nordwasser GmbH sind zu beachten.
- Straßen- und Wegebau hat undurchlässig mit Entwässerungseinrichtungen zu erfolgen.
- Der Einbau von Betonrecycling ist nicht zulässig.
- Der Nachweis der Dichtigkeit der Abwasserleitungen einschl. Schächte ist zu erbringen.
- Es sind dichte und standfeste Bankette herzustellen.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März ausnahmsweise zulässig sein, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Nach § 19 NatSchG M-V und nach dem Alleinerlass für Mecklenburg-Vorpommern (AlEiF M-V) sind Alleen gesetzlich geschützt. Innerhalb des Plangebietes beidseitig der Straße „Birkenallee“ befindet sich eine Allee, die nach § 19 Abs. 1 Satz 2 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchG M-V) geschützt ist. Alle Handlungen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen und einseitigen Baumreihen führen können, sind verboten. In der Folge von Beeinträchtigungen oder Fällungen von Alleen kann im Rahmen eines Ausnahmeverfahrens von der Unteren Naturschutzbehörde unter Beteiligung der Naturschutzverbände eine Befreiung erteilt werden. Entfallende Alleen sind zu ersetzen und nach dem Alleinerlass M-V durch Ersatzleistungen auszugleichen.

Ab einem Stammumfang von 1,0 m gemessen auf einer Höhe von 1,30 m unterliegen Bäume dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchG M-V) und sind zu schützen sowie zu erhalten. Im Plangebiet befinden sich einige gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchG M-V. Über Ausnahmegenehmigungen ist im Rahmen von Bau- bzw. Fällanträgen zu entscheiden. Bei einer Beseitigung von Bäumen sind dies gleichzeitig innerhalb der Grundstückflächen zu ersetzen.

Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen für betroffene Bäume zu treffen: Insbesondere sind für die gesetzlich geschützten Bäume am äußeren Rand des Wurzelbereiches (Kronentraufe zzgl. 1,5 m), soweit der äußere Bereich des Wurzelbereiches definiert werden kann, 2,0 m hohe Bauzäune zu stellen, so dass eine Befahrung des Wurzelbereiches sowie Ablagerungen von Baumaterial innerhalb des Wurzelbereiches ausgeschlossen werden können. In der Folge von notwendigen Rodungen von Einzelbäumen sind Ersatzbäume nach dem Baumschutzkompensationsklassen M-V zu pflanzen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen.
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Im Norden des Plangebietes, im Gebiet WA 1 ist ein Baudenkmal (Wohnhaus mit Garten, Zur Seebücke 1) bekannt. Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Bauarbeiten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereinigungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Graal-Müritz, Ribitzer Straße 21 in 18181 Graal-Müritz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), sowie § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Graal-Müritz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30-21 „Birkenallee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 13a, 18 BauNVO)
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 6 sind Betriebe des Beteiligungsgebietes, Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig.
1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 4, WA 5 und WA 7 sind Betriebe des Beteiligungsgebietes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig.
1.3 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante des jeweiligen zur Haupteinfriedung dienenden Abschnittes der Birkenallee in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 4, 23 Abs. 3 BauNVO)
2.1 Ein Überschreiten der Baugrenzen bzw. -linien zur Birkenallee ist für Erker, Balkone und untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 1,5 m auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.
2.2 Ein Überschreiten der Baugrenzen bzw. -linien zur Birkenallee ist für Tiefgaragen um bis zu 2,5 m zulässig. Tiefgaragen und Garagengänge dürfen im Mittel nicht mehr als 1,0 m über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.
2.3 In den Gebieten WA 2, WA 3 und WA 5 gilt abweichend von der offenen Bauweise, dass die gemäß § 6 BauNVO M-V vorgeschriebene Tiefe der Abstandsflächen entsprechend den festgesetzten Baugrenzen reduziert werden darf bzw. gemäß den festgesetzten Baugrenzen an die Grundstücksgrenzen herangebahnen werden darf.

3. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
3.1 Die Errichtung von Carports, oberirdischen Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie der Birkenallee und der straßenseitigen Baugrenze bzw. -linie.
3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von freistehenden Antennenmasten sowie die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
3.3 Die Errichtung von oberirdischen Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Wärmepumpen ist nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3, WA 4 und WA 5 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
4.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2, sind je Einzelhaus maximal sechs Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.
4.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 7, ist je Einzelhaus maximal vier Wohnungen zulässig.

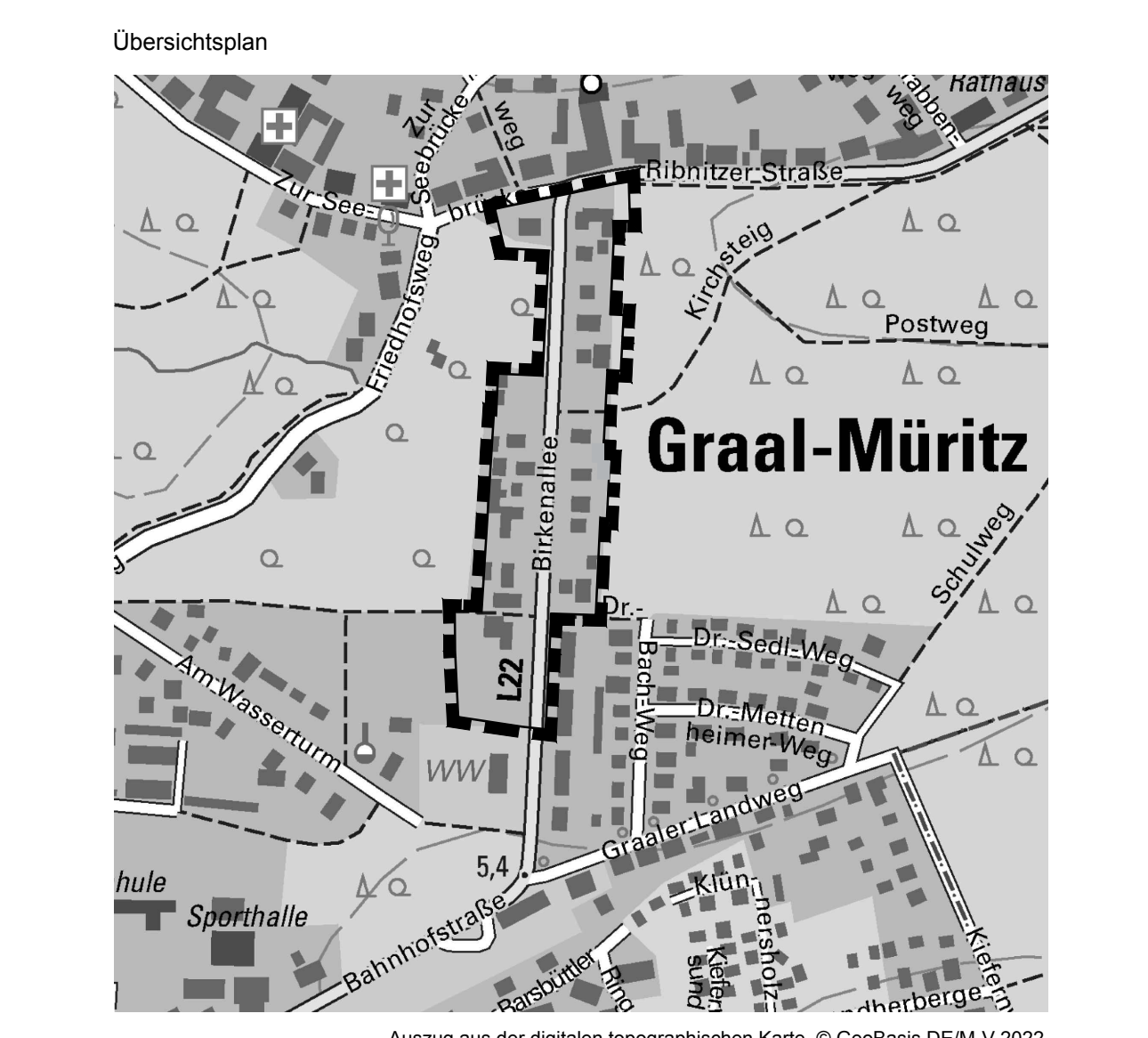
5. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
In den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandsfläche“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind nur die Anlagen zulässig, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßenverkehrs sind Aufenthaltsräume in Wohnungen innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung „L4“ und „L3“ so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudesseite ausgerichtet ist. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Außenbauteile einschließlich der Fenster so auszuführen, dass die Schalldämmwertdifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,eq}$ berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01. Für Wohnräume mit Schlafzimmern (z.B. Schlafräume und Kinderzimmer) ist im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten. Dies ist durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schalldämmte Lüftungseinrichtungen) zu erzielen.
6.2 Außenwohnbereiche sind in den nachrichtlich übernommenen Lärmpegelbereichen LPB II und LPB III zulässig. Innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung „L4“ sind Außenwohnbereiche nur zulässig, wenn ein zweiter Außenwohnbereich in den nachrichtlich dargestellten Lärmpegelbereichen LPB II oder LPB III vorhanden ist. Ist dies nicht möglich, sind schalldämmende Maßnahmen im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Anordnung auf der lärmabgewandten Gebäudesseite und / oder Verglasungen) umzusetzen, die eine Pegelminderung auf den Tag-Orientierungsrichtung der DIN 18005 für die jeweilige Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) bewirkt.
6.3 Für lärmabgewandte Gebäudesseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.
6.4 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden der Außenwohnbereiche infolge der Eigenabsorption oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schalldämmende Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich geringere Lärmpegelbereiche ergeben, dann kann von den Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist mit der vorhandenen Vegetation zu erhalten und zu pflanzen.
8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)
8.1 Für Hauptgebäude sind nur rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene und nur harte Dacheindeckungen zulässig.
8.2 Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit begrüntem Böschung und Grundruch zu gestalten.
8.3 Solaranlagen zur dezentralen Erzeugung von Strom und Wärme sind generell zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen aufliegen oder in diese integriert sind. Aufgeständerte übertragende Anlagen sind ebenso wie freistehende PV-Anlagen nicht zulässig.
8.4 Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.
8.5 Die Errichtung von Blockbohlenhäusern ist unzulässig.
8.6 Stellplätze für Müllbehälter sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
8.7 Einfriedungen an der Birkenallee sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
8.8 In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
8.9 Es wird auf § 54 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

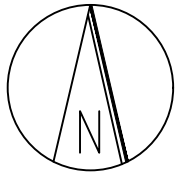
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.2021. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Gemeinde vom 10.11.2021 bis zum 25.11.2021 und im Internet auf der Seite der Gemeinde erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30-21 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30-21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Bauamt der Gemeinde Graal-Müritz nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren auf der Internetseite der Gemeinde verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Gemeinde vom bis zum und im Internet auf der Seite der Gemeinde erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan Nr. 30-21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurden am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Graal-Müritz, den (Siegel)
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30-21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgestellt.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss und 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 Bekanntmachungsstellen der Gemeinde vom bis zum und im Internet auf der Seite der Gemeinde 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin



Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über den Bebauungsplan Nr. 30-21 „Birkenallee“
begrenzt im Norden durch die Straße „Zur Seebücke“ und die Ribitzer Straße, im Osten durch Waldflächen, im Südosten durch Wohngebäude, im Südwesten durch das Wassernetz und im Westen durch Frei- und Waldflächen sowie den Bebauungsplan Nr. 27-15
Entwurf
Bearbeitungsstand 10.01.2023

Teil A - Planzeichnung



M 1:1000

WA1	I o
GRZ 0,25	
FH 9,50	

WA2	II o
GRZ 0,4	
FH 9,50	SD, WD
	DN 30 - 50°

WA3+WA5	I o
GRZ 0,4	
FH 9,50	SD
	DN 30 - 50°

WA4	I o
GRZ 0,4	
FH 9,50	SD
	DN 30 - 50°

WA7	II o
GRZ 0,4	
FH 9,50	KWD
	DN 35 - 45°

WA6	II - III o
GRZ 0,4	
FH 14,0	

**Satzung der Gemeinde Graal-Müritz
über den
Bebauungsplan Nr. 30-21 „Birkenallee“**

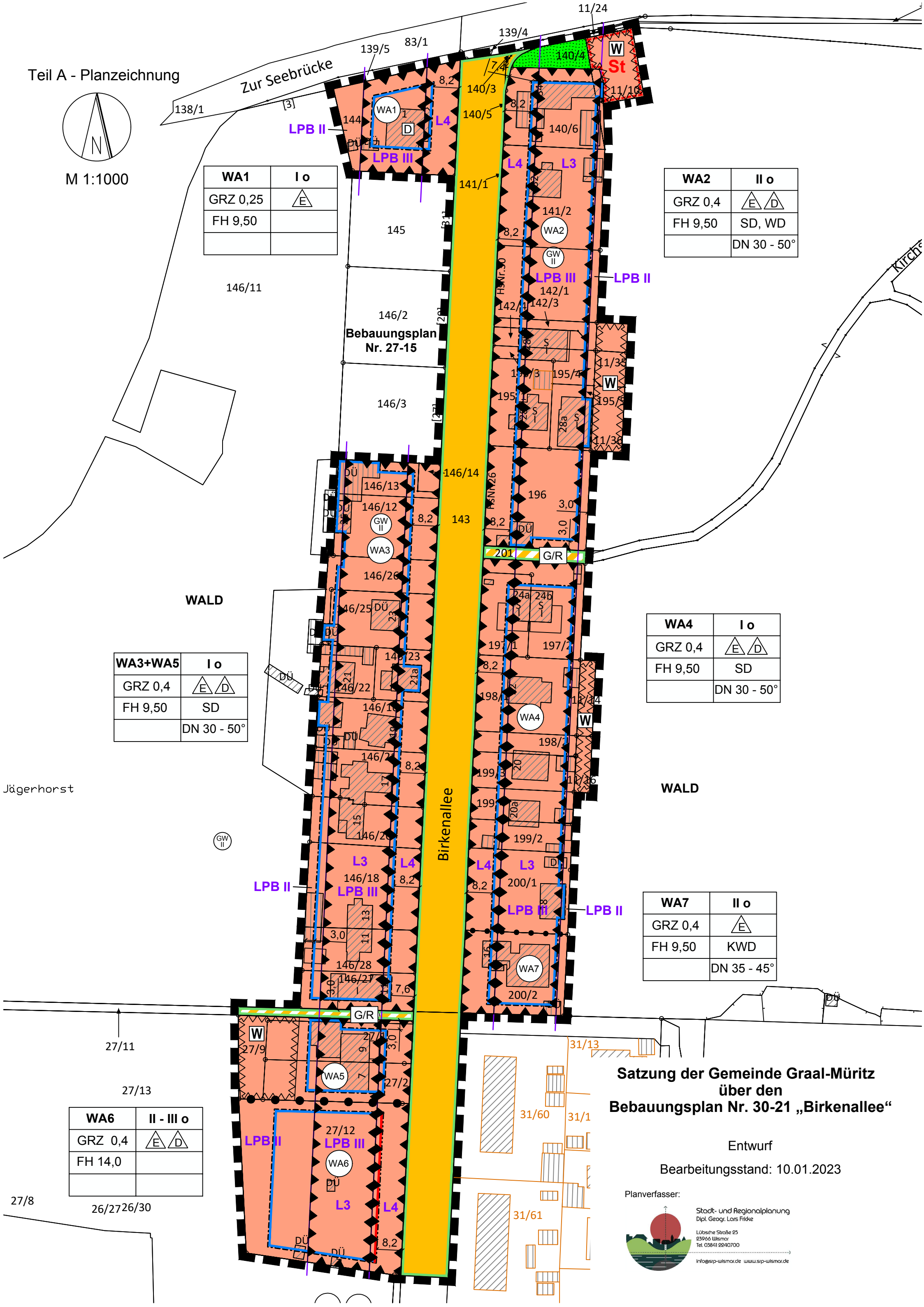
Entwurf

Bearbeitungsstand: 10.01.2023

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fridke
Löbsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700
info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

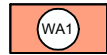


Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise



Baugrenze



Baulinie



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

KWD Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich



Geh- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Abstandsgrün, öffentlich

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) - Waldabstandsfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene bauliche Anlagen

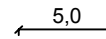


vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild



vorhandene Flurstücksgrenzen

143 Flurstücksnummern



Bemaßung in m

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Schutzgebiet für Oberflächengewässer Schutzzone II



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt



Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB), z.B. zwischen LPB III und LPB II

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 13a, 18 BauNVO)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 6 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 4, WA 5 und WA 7 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.3 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante des jeweiligen zur Haupteinschließung dienenden Abschnittes der Birkenallee in der Mitte der straßenseitigen Gebäudedefassade.

2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 4, 23 Abs. 3 BauNVO)

- 2.1 Ein Überschreiten der Baugrenzen bzw. -linien zur Birkenallee ist für Erker, Balkone und untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 1,5 m auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.
- 2.2 Ein Überschreiten der Baugrenzen bzw. -linien zur Birkenallee ist für Tiefgaragen um bis zu 2,5 m zulässig. Tiefgaragen und Garagengeschosse dürfen im Mittel nicht mehr als 1,0 m über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.
- 2.3 In den Gebieten WA 2, WA 3 und WA 5 gilt abweichend von der offenen Bauweise, dass die gemäß § 6 LBauO M-V vorgeschriebene Tiefe der Abstandsflächen entsprechend den festgesetzten Baugrenzen reduziert werden darf bzw. gemäß den festgesetzten Baugrenzen an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf.

3. Flächen für Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- 3.1 Die Errichtung von Carports, oberirdischen Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie der Birkenallee und der straßenseitigen Baugrenze bzw. -linie.
- 3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von freistehenden Antennenmasten sowie die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- 3.3 Die Errichtung von oberirdischen Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Wärmepumpen ist nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3, WA 4 und WA 5 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

- 4.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2, sind je Einzelhaus maximal sechs Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 4.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 7, sind je Einzelhaus maximal vier Wohnungen zulässig.

5. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

In den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandsfläche“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind nur bauliche Anlagen zulässig, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßenverkehrs sind Aufenthaltsräume in Wohnungen innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung „L 4“ und „L 3“ so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite ausgerichtet ist. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Außenbauteile einschließlich der Fenster so auszuführen, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01. Für Wohnräume mit Schlafnutzungen (z.B. Schlafräume und Kinderzimmer) ist im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten. Dies ist durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schalldämmte Lüftungseinrichtungen) zu erzielen.
- 6.2 Außenwohnbereiche sind in den nachrichtlich übernommenen Lärmpegelbereichen LPB II und LPB III zulässig. Innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung „L 4“ sind Außenwohnbereiche nur zulässig, wenn ein zweiter Außenwohnbereich in den nachrichtlich dargestellten Lärmpegelbereichen LPB II oder LPB III vorhanden ist. Ist dies nicht möglich, sind schallmindernde Maßnahmen im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Anordnung auf der lärmabgewandten Gebäudeseite und / oder Verglasungen) umzusetzen, die eine Pegelminderung auf den Tag-Orientierungsrichtwert der DIN 18005 für die jeweilige Nutzung (hier: allgemeines Wohngebiet) bewirkt.
- 6.3 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.
- 6.4 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich geringere Lärmpegelbereiche ergeben, dann kann von den Maßnahmen entsprechend abgewichen werden.

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist mit der vorhandenen Vegetation zu erhalten und zu pflegen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

- 8.1 Für Hauptgebäude sind nur rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene und nur harte Dacheindeckungen zulässig.

- 8.2 Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit begrünten Böschungen und Gründach zu gestalten.
- 8.3 Solaranlagen zur dezentralen Erzeugung von Strom und Wärme sind generell zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen aufliegen oder in diese integriert sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind ebenso wie freistehende PV-Anlagen nicht zulässig.
- 8.4 Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.
- 8.5 Die Errichtung von Blockbohlenhäusern ist unzulässig.
- 8.6 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
- 8.7 Einfriedungen an der Birkenallee sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
- 8.8 In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- 8.9 Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

Der Plangeltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone II der Grundwasserfassung Graal - Müritz. Es sind folgende Auflagen im Zuge der weiterführenden Planungen und Baumaßnahmen zu beachten:

1. Bau einer Tiefgarage in der Trinkwasserschutzzone II

Der Bau einer Tiefgarage ist nur zulässig, wenn die Bauausführung sowie der Endzustand, gutachterlich und von der unteren Wasserbehörde bestätigt, keine negativen Auswirkungen auf die Wasserfassung Graal - Müritz sowie den Schutzzweck des zugehörigen Schutzgebietes II hat.

2. Auflagen zum Bauen in der Trinkwasserschutzzone II

Allgemeine Schutzvorkehrungen während der Bauphase:

- Eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge dürfen keine Schmier- oder Betriebsstoffe verlieren.
- Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen. Falls dies nicht möglich ist, sind Auffangwannen oder Ölbindevliese einzusetzen.
- Unbedingt vor Ort benötigte Schmier- oder Betriebsstoffgebinde sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern.
- Ölbindemittel und/oder Ölbindevlies sind aus Vorsorgegründen bereitzuhalten. Gleiches gilt für die notwendige Gerätschaft zur Entfernung von gebundenen Schmier- oder Betriebsstoffen, wie Schaufeln, Wannen etc.
- Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein.

Bauausführung:

- Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.
- Der Einbau von Böden ist nur entsprechend Bodenklasse Z0 (LAGA M20) zulässig.
- keine wesentliche Minderung der Grundwasserüberdeckung (Bodenbetrag minimieren).
- Bauschutt darf nicht auf dem Grundstück zwischengelagert werden und ist direkt in Container zu füllen.
- Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmesonden und Brunnen ist untersagt.

Stellplätze:

- Einzelne private Pkw-Stellplätze in Wohngebieten, die beaufsichtigt werden und einen geringen Belegungswechsel aufweisen, dürfen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

Erschließung und Abwasser:

- Die Planungsgrundsätze der Nordwasser GmbH sind zu beachten.
- Straßen- und Wegebau hat undurchlässig mit Entwässerungseinrichtungen zu erfolgen.
- Der Einbau von Betonrecycling ist nicht zulässig.
- Der Nachweis der Dichtheit der Abwasserleitungen einschl. Schächte ist zu erbringen.
- Es sind dichte und standfeste Bankette herzustellen.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Nach § 19 NatSchAG M-V und nach dem Alleenerlass für Mecklenburg-Vorpommern (AlErl M-V) sind Alleen gesetzlich geschützt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches beidseitig der Straße „Birkenallee“ befindet sich eine Allee, die nach § 19 Abs. 1 Satz 2 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützt ist. Alle Handlungen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen

und einseitigen Baumreihen führen können, sind verboten. In der Folge von Beeinträchtigungen oder Fällungen von Alleebäumen kann im Rahmen eines Ausnahmeverfahrens von der Unteren Naturschutzbehörde unter Beteiligung der Naturschutzverbände eine Befreiung erteilt werden. Entfallende Alleebäume sind zu ersetzen und nach dem Alleenerlass M-V durch Ersatzleistungen auszugleichen.

Ab einem Stammumfang von 1,0 m gemessen auf einer Höhe von 1,30 m unterliegen Bäume dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) und sind zu schützen sowie zu erhalten. Im Plangebiet befinden sich einige gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V. Über Ausnahmegenehmigungen ist im Rahmen von Bau- bzw. Fällanträgen zu entscheiden. Bei einer Beseitigung von Bäumen sind diese gleichwertig innerhalb der Grundstücksflächen zu ersetzen.

Während der Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für betroffene Bäume zu treffen: Insbesondere sind für die gesetzlich geschützten Bäume am äußeren Rand des Wurzelbereiches (Kronentraufe zzgl. 1,5 m), soweit der äußere Bereich des Wurzelbereiches definiert werden kann, 2,0 m hohe Bauzäune zu stellen, so dass eine Befahrung des Wurzelbereiches sowie Ablagerungen von Baumaterial innerhalb des Wurzelbereiches ausgeschlossen werden können.

In der Folge von notwendigen Rodungen von Einzelbäumen sind Ersatzbäume nach dem Baumschutzkompensationserlasses M-V zu pflanzen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Im Norden des Plangebietes, im Gebiet WA 1 ist ein Baudenkmal (Wohnhaus mit Garten, Zur Seebrücke 1) bekannt. Veränderungen in der Umgebung eines Denkmals sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Graal-Müritz, Ribnitzer Straße 21 in 18181 Graal-Müritz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.