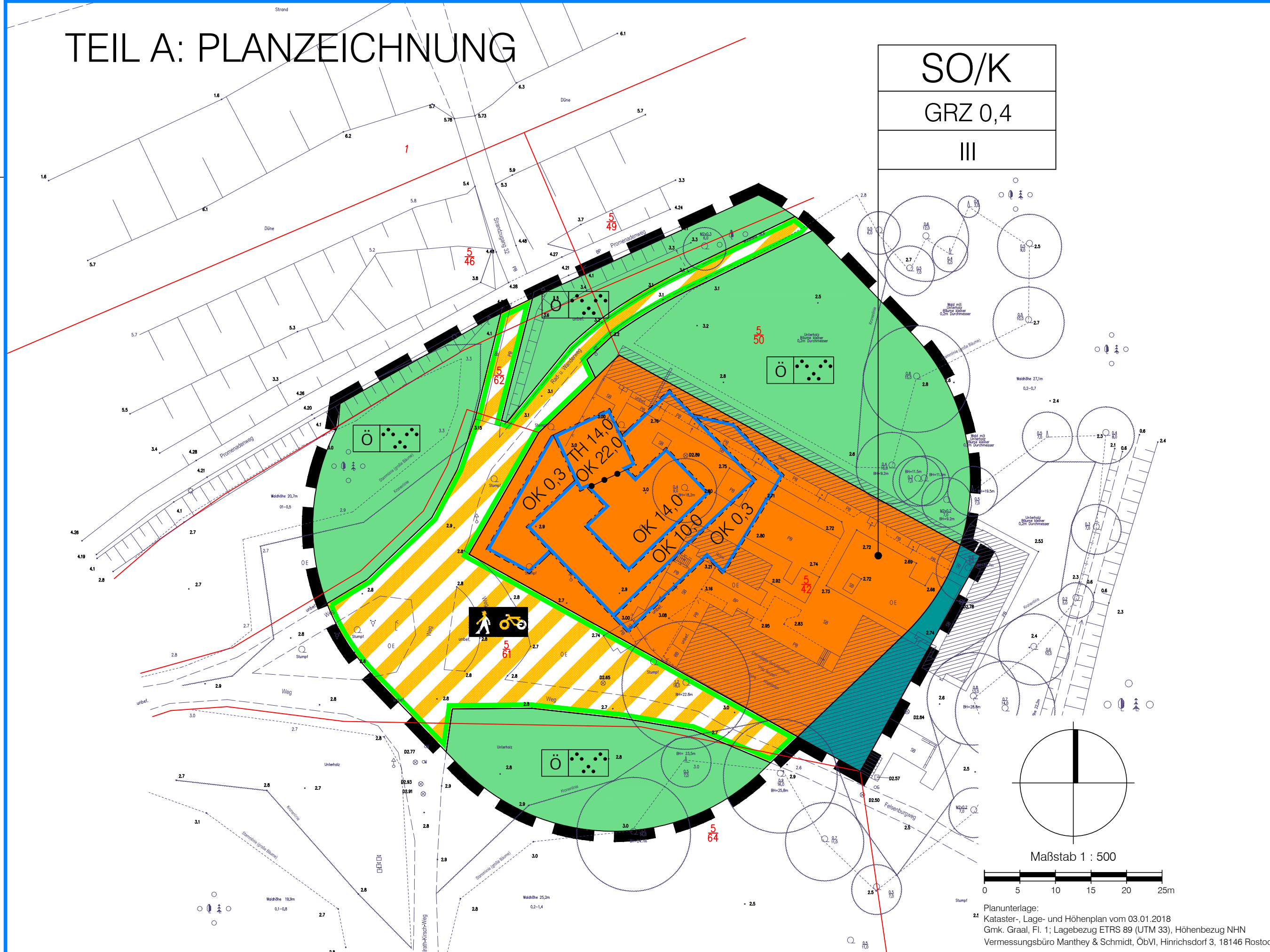


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18-18 für das Gebiet "Ehemaliges Schullandheim"

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 (LBauO 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 Gemeindevertretung Graal - Müritz vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18-18 für das Gebiet "Ehemaliges Schullandheim" nördlich des Lindenweges, nordöstlich des Rhododendronparks in Höhe des Strandaufgangs 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

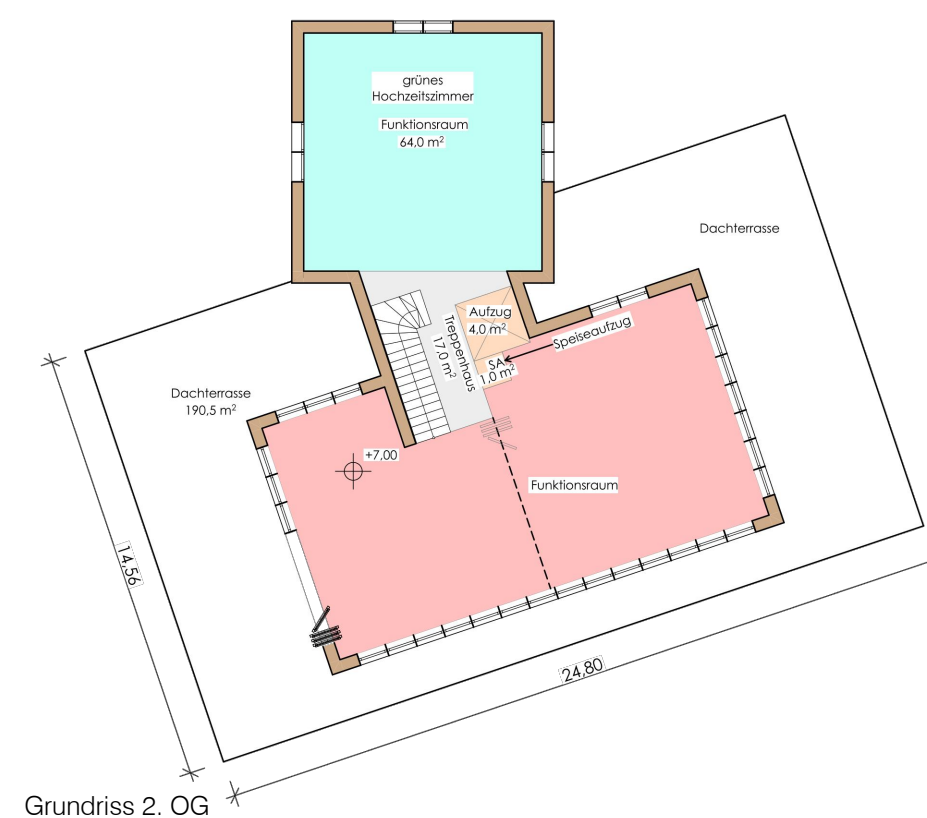
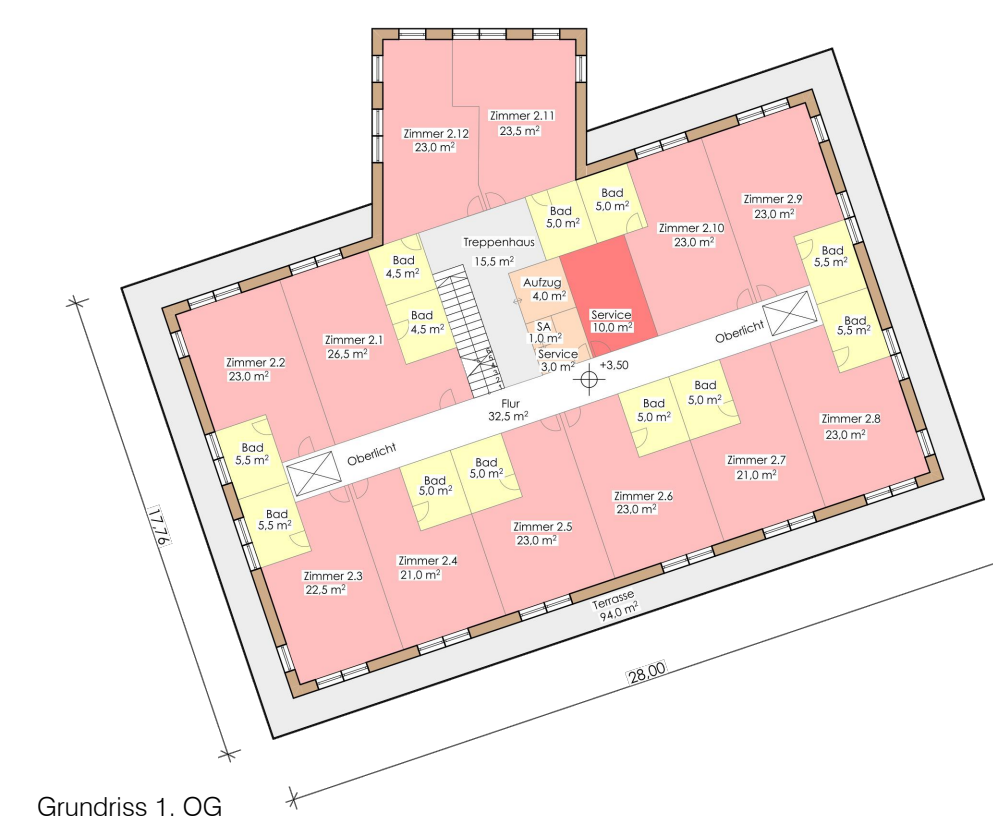
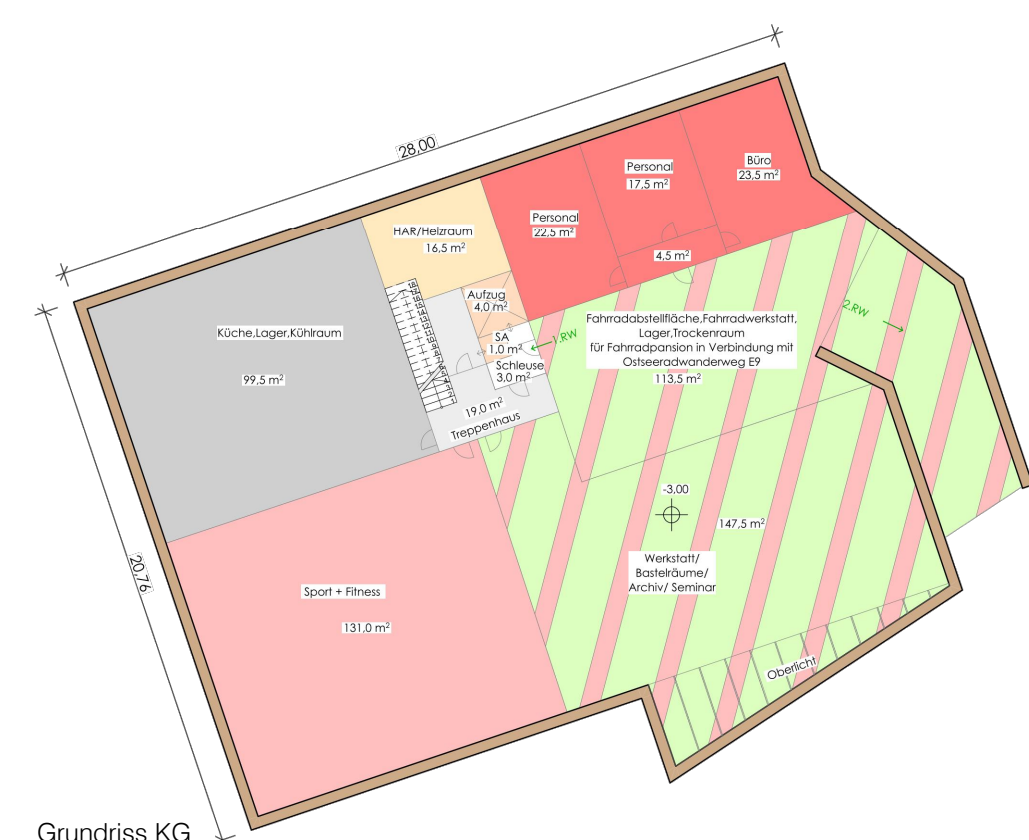
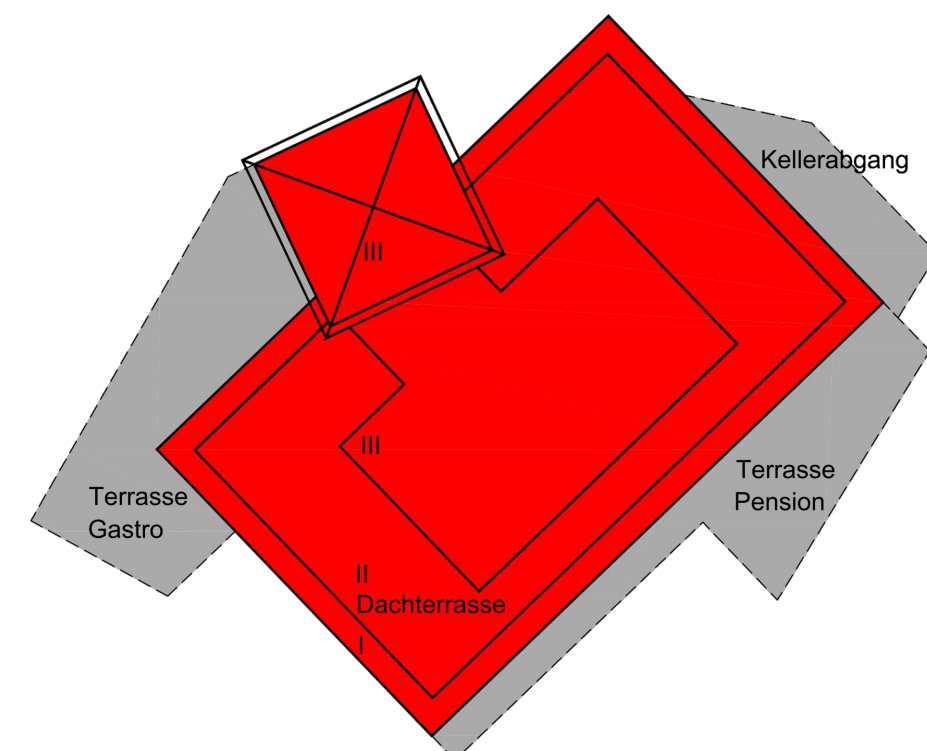
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)		
SO/K	Sonstiges Sondergebiet Hier: Kurwaldzentrum	(§ 12 (3a) BauGB, § 11 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (sh. § 87 (2) LBauO 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
Baugrenze		
VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)		
	Verkehrsfächen 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 (§ 16 (5) BauNVO)		
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Bauhöhe) innerhalb des Baugebietes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	Bemaßung	
	vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung	
	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 Kurwaldzentrums.
Zulässig sind
 - ein Garni-Beherbergungsbetrieb für den besonderen Bedarf von Fahrradtouristen 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.
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, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 (5) BauNVO)
 - 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 BauNVO um höchstens 10 vom Hundert überschritten werden.

VORHABEN:

(DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)
Hinweis:
Die Darstellung des Vorhabens „Kurwaldzentrum/Radlerpension“, Zarnesweg 13 (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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG 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 ortsüblich bekannt gemacht 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. Benita Chelvier
Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt bescheinigt. 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.

Rostock, (Siegel) Schmidt
ÖbVI

- Die Satzung über die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Graal-Müritz, (Siegel) Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin

- 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 ortsüblich 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

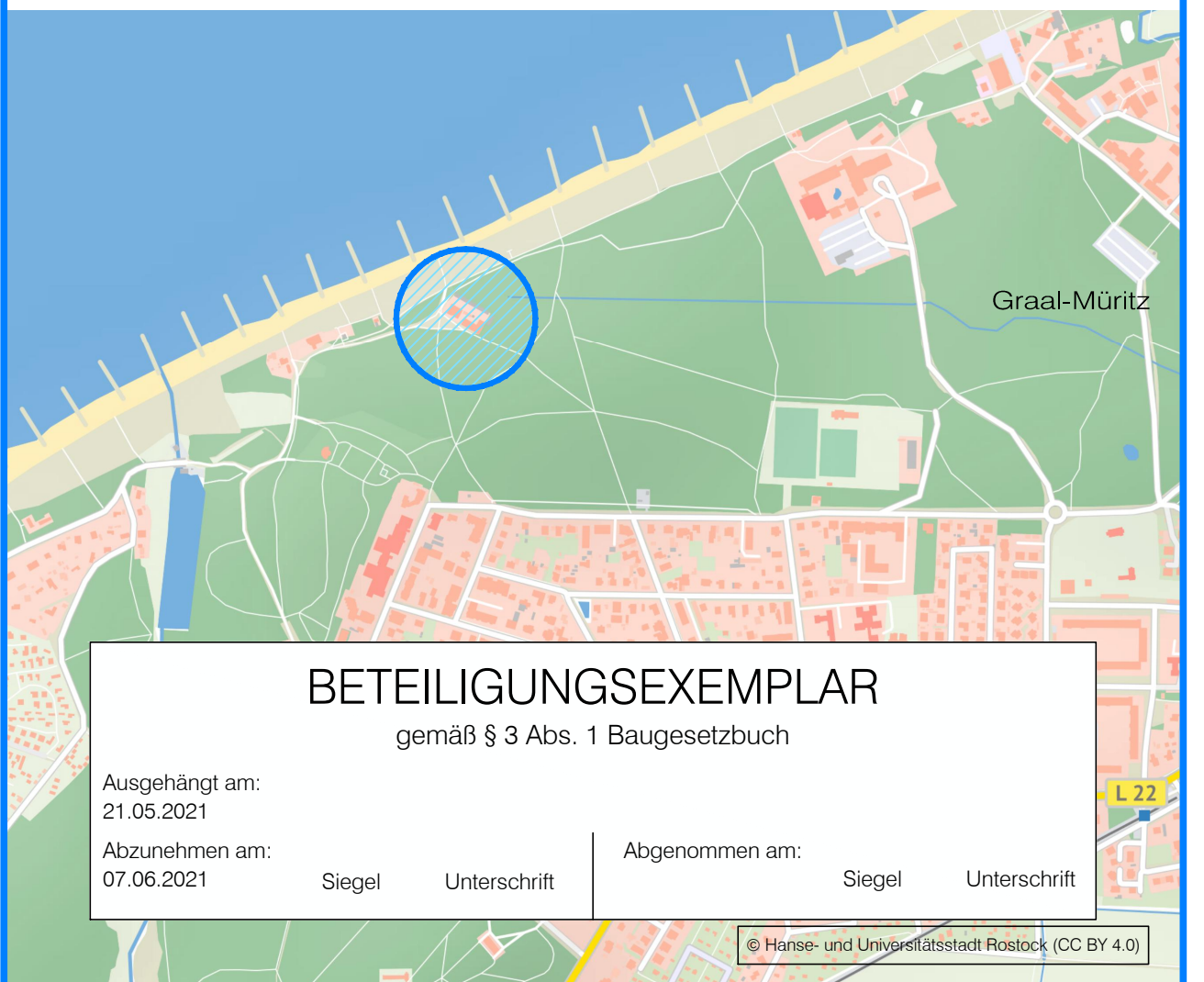
Graal-Müritz, (Siegel) Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Graal - Müritz

Landkreis Rostock
über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18-18
für das Gebiet "Ehemaliges Schullandheim"
nördlich des Lindenweges, nordöstlich des
Rhododendronparks in Höhe des Strandaufgangs 32

VORENTWURF Bearbeitungsstand: 02.03.2021
ergänzt: 18.05.2021

Übersichtsplan M 1 : 10 000



BETEILIGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ausgehängt am: 21.05.2021
Abzunehmen am: 07.06.2021

Siegel Unterschrift Abgenommen am: Siegel Unterschrift

Graal - Müritz, (Siegel) Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin