

Satzung der Gemeinde Graal-Müritz über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 „Bahngelände“

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die Gemeindevertretung Graal-Müritz hat in ihrer Sitzung am 29.07.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 „Bahngelände“ beschlossen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 0,8 ha bezieht sich auf Teile der Baugebiete WA 1 und WA 2 der Ursprungsplanung und umfasst die Flurstücke 45/12, 45/18, 45/26, 45/43 (teilw.), 45/44 und 45/45 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Graal. Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt südöstlich der Bahnhofsstraße. Begrenzt wird das Plangebiet im Nordosten durch die Grundstücksflächen eines Restaurants, im Südosten durch Grundstücke mit Wohnbebauung sowie im Westen durch einen Lebensmittelmarkt mit Stellplatzfläche.

Das Planungsziel besteht in der Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete (WA nach § 4 BauNVO) und Sonstiger Sondergebiete – Einzelhandel (SO nach § 11 BauNVO). Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 ist im Vergleich zur ursprünglichen Planung im Wesentlichen:

- die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) für eine Mehrfamilienhausbebauung,
- die Neuregelung der verkehrlichen Erschließung,
- die geringfügige Erweiterung der Grundflächenzahl,
- die Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Oberkante der Gebäude,
- die Festsetzung von Teilen der ursprünglichen Wohnbaugebiete als Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel mit der Zweckbestimmung für Stellplatzflächen gemäß der tatsächlichen Bestandsnutzung,
- die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen,
- die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften zu Solaranlagen auf Dächern, zur Gestaltung und Begrünung von Einfriedungen und Vorgärten sowie zu Werbeanlagen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB **ab sofort** telefonisch im Bauamt der Gemeinde Graal-Müritz, Frau Petra Taraschewski (Bauamt) unter der Telefonnummer 038206 – 81141, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung **bis zum Auslegungsbeginn** informieren. Darüber hinaus besteht ebenfalls die Möglichkeit der Erörterung und Äußerung zur Planung.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

BEKANNTMACHUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz hat ebenfalls in ihrer Sitzung am 29.07.2021 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 einschließlich der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung dazu liegen in der Zeit

vom 02.12.2021 bis zum 07.01.2022

im Bauamt der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz, Ribnitzer Straße 21 in 18181 Graal-Müritz zu den Dienstzeiten öffentlich zu jedermanns Einsicht aus und können **nach Terminvereinbarung** eingesehen werden. Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an Frau Petra Taraschewski (Bauamt) **unter der Telefonnummer 038206 - 81141**. Die Entwurfsunterlagen sind zusätzlich im o.g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Graal-Müritz unter www.gemeinde-graalmueritz.de im Punkt „Öffentliche Bekanntmachungen“ einsehbar.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05 schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

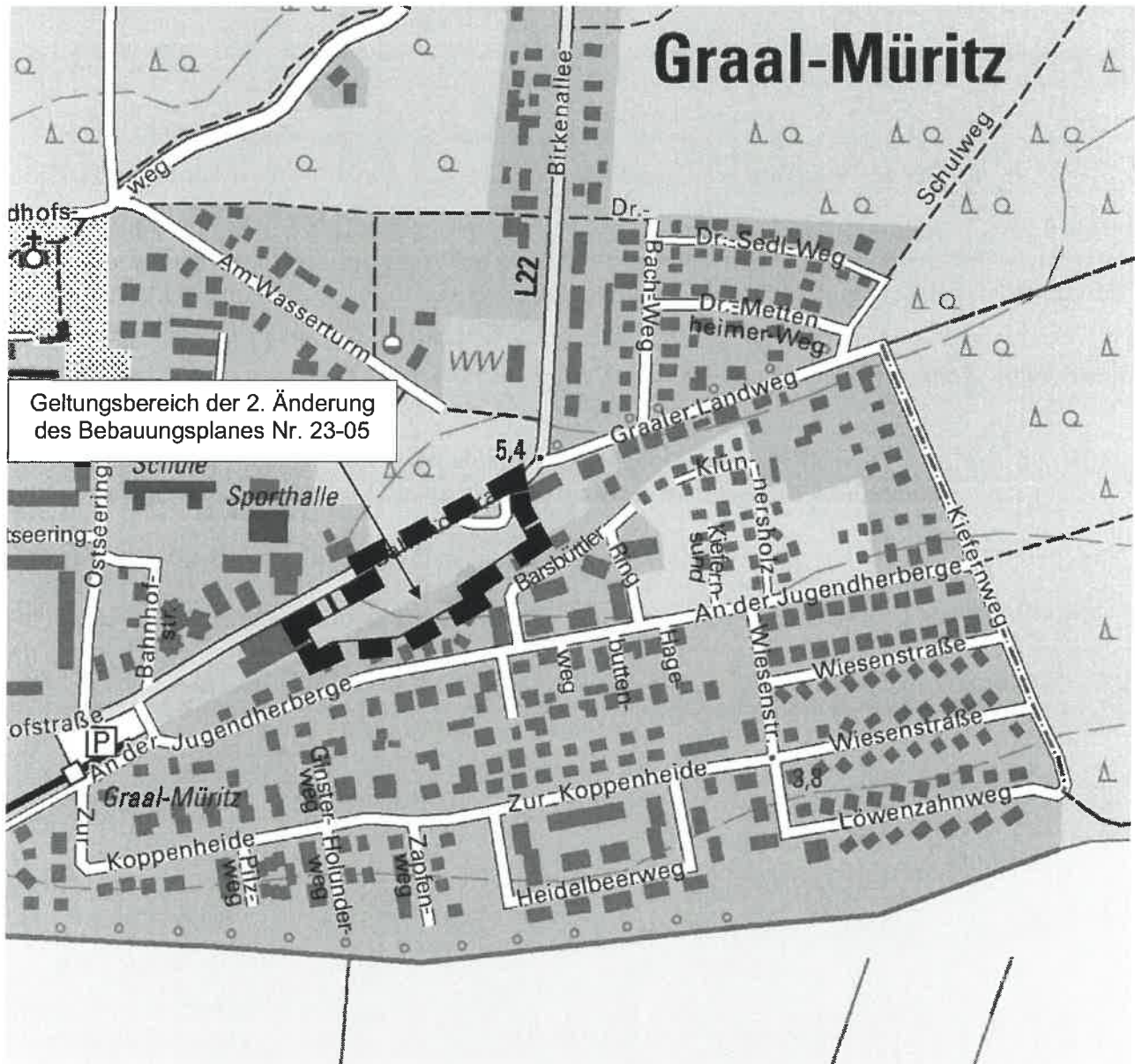
Anmerkung: Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wird darum gebeten, Anregungen telefonisch, per Post oder per E-Mail einzureichen.

Diese Bekanntmachung ist auch einsehbar auf der Internetseite der Gemeinde Graal-Müritz unter www.gemeinde-graalmueritz.de im Punkt „Öffentliche Bekanntmachungen“.

Graal-Müritz, den 08.11.2021

Chelvier, Bürgermeisterin

Anlage Übersichtsplan: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-05



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

Bekanntmachungsvermerk:

ausgehängt am: 08.11.2021
abzunehmen ab: 23.11.2021

abgenommen am:

[Handwritten signature]
Unterschrift, Dienstsiegel



Unterschrift, Dienstsiegel