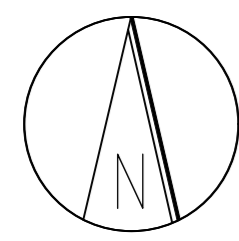
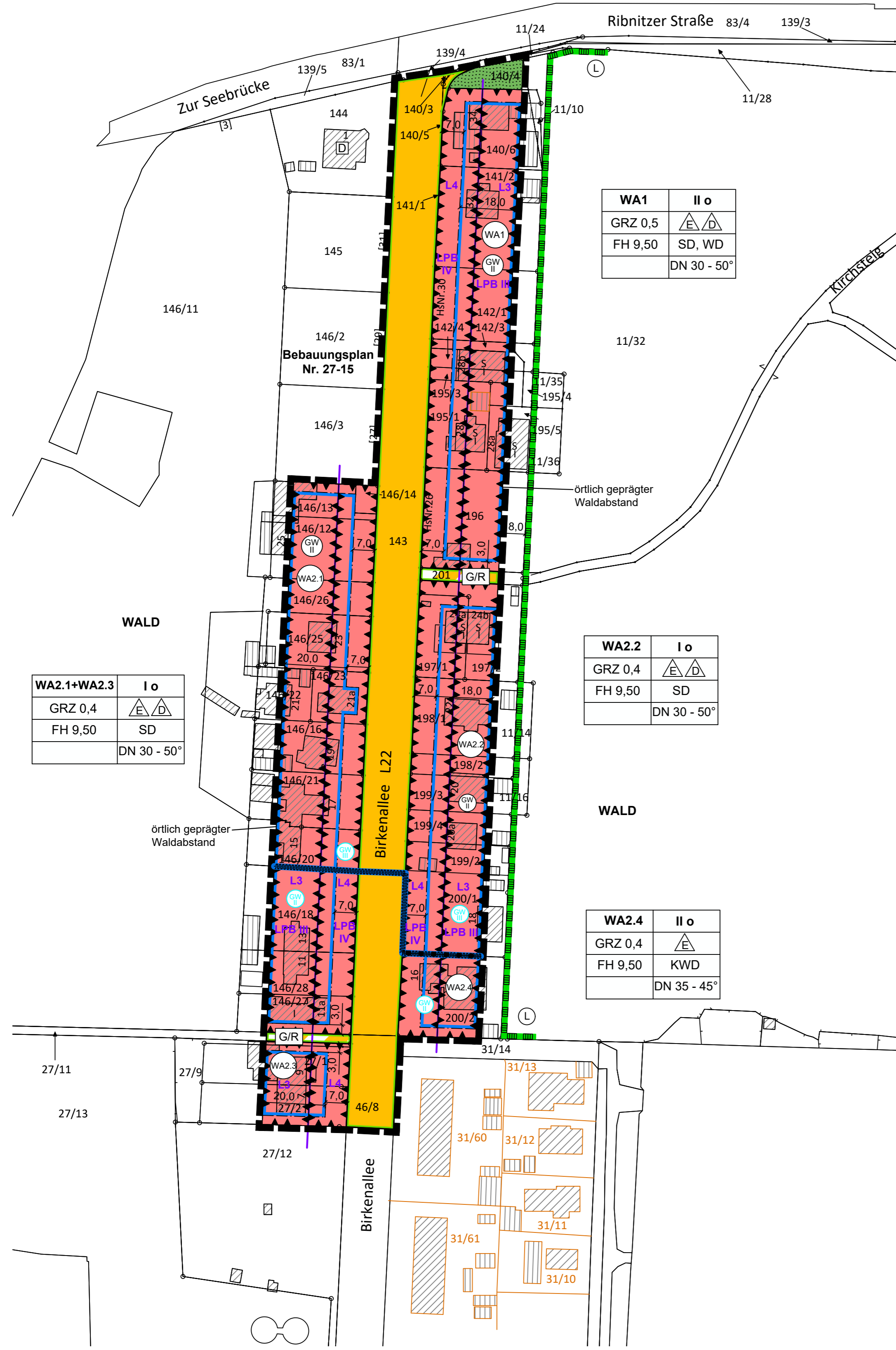


SATZUNG DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ über den BEBAUUNGSPLAN NR. 30 „Birkenallee“

Teil A - Planzeichnung



M 1:1000



Hinweise

Der Plangelungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone II der Grundwasserfassung Graal Müritz und zukünftig voraussichtlich in den Trinkwasserschutzzonen III und IV.
In der TWVZ II besteht ein Neubauverbot jeglicher Hoch- und Tiefbauten. Für jedes Neubauvorhaben in der TWVZ II ist ein Antrag auf Ausnahmen von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 136 Abs. 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWAG M-V) mit einem gutachterlichen Nachweis, dass diese Ausnahmen dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen, zu stellen.
Es sind folgende Auflagen zum Bauen in der Trinkwasserschutzzone im Zuge der weiterführenden Planungen und Baumaßnahmen zu beachten:
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 Ölbündelbehälter einzusetzen.
- Unbedingt vor Ort benötigte Schmier- oder Betriebsstoffbehälter sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern.
- Ölbindemittel und/oder Ölbindemittel sind aus Vorsorgegründen bereitzuhalten. Gleiches gilt für die notwendige Gerätschaft zur Entfernung von gebundenen Schmier- oder Betriebsstoffen, wie Schauffeln, Wannen etc.
- Baustellentwässerungen müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein.
Bauführung:
- 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)
- Bauschutz 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 unterirdisch 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.
Grundsätzlich sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Grundwasser gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - I, Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) zu beachten.

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 Gutachter Nachweis durch den Versacher 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 (AllErI M-V) sind Alleen gesetzlich geschützt. Innerhalb des Plangelungsbereiches an 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 Alleenbäumen kann im Rahmen eines Ausnahmeverfahrens von der Unteren Naturschutzbehörde unter Beteiligung der Naturschutzverbände eine Befreiung erteilt werden. Einfällende Alleenbäume 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 erhalten. Im Plangelungsbereich 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 diese gleichwertig innerhalb der Grundstücksflächen zu ersetzen.
Während der Baulaufarbeiten 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 Baumschutzkompensationserlass 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.
Nördlich, außerhalb des Plangelungsbereiches, ist ein Baudenkmal (Wohnhaus mit Garten und historischer Einfriedung aus Natursteinmauer und Holztoren, 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. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.
Innerhalb des Plangelungsbereiches 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 Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenverdachtsflächen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangelungsbereich nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten 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 Baumarkt der Gemeinde Graal-Müritz, Ribnitzer Straße 21 in 18181 Graal-Müritz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2024 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Graal-Müritz vom 19.12.2024 folgende Satzung über die Bebauung von Nr. 30 „Birkenallee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 13a, 18 BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.1, WA 2.2, WA 2.3 und WA 2.4 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 - Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachgehängskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante des jeweiligen zur Haupterschließung dienenden Abschnittes der Birkenallee in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Ein Überschreiten der Baugrenzen zur Birkenallee ist für Erker, Balkone und untergeordnete Gebäudeanteile um bis zu 1,0 m auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Die Errichtung von Carports, oberirdischen Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich zulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie der Birkenallee und der straßenseitigen Baugrenze.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von freistehenden Antennemasten sowie die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
 - Die Errichtung von oberirdischen Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Wärmepumpen ist nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig.
- Höchstmögliche Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.1, WA 2.2 und WA 2.3 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1, sind je Einzelhaus maximal sechs Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig.
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2.4 sind je Einzelhaus maximal vier Wohnungen zulässig.
- Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II (GW II) sind die Errichtung von Tiefgaragen, Kellergeräuschen sowie Erdaufschlüsse für geothermische Anlagen und Brunnen zur gärtnerischen Beregung unzulässig. Jegliche Neubauvorhaben sind nur zulässig, wenn die Ausnahmegenehmigung durch die untere Wasserbehörde vorliegt (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
 - Innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (GW III) sind Erdaufschlüsse für geothermische Anlagen und Brunnen zur gärtnerischen Beregung unzulässig. Die Errichtung von Tiefgaragen und Kellergeräuschen ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen und unterliegt der Einzelentscheidung durch diese Behörde.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - 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 Schalldämmunterschiede in den Räumen einer 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.
 - Außenwohnbereiche sind in dem nachrichtlich übernommenen Lärmpegelbereich LPB III zulässig. Innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung „L 4“ sind Außenwohnbereiche nur zulässig, wenn ein zweiter Außenwohnbereich außerhalb der Fläche „L 4“ 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) bewirken.
 - 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.
 - 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 abgesehen werden.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)
 - Für Hauptgebäude sind nur harte Dacheindeckungen in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit zulässig.
 - 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 übertragene Anlagen sind ebenso wie freistehende PV-Anlagen nicht zulässig.
 - Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.
 - Die Errichtung von Blockbohlenhäusern ist unzulässig.
 - Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
 - Einfriedungen an der Birkenallee sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten gilt: Werbeanlagen sind nur an der Straße 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.
 - 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.

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

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete, mit ffd. Nummerierung
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe in m als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - o Baugrenze
 - △/△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - KWD Krüppelwalmdach

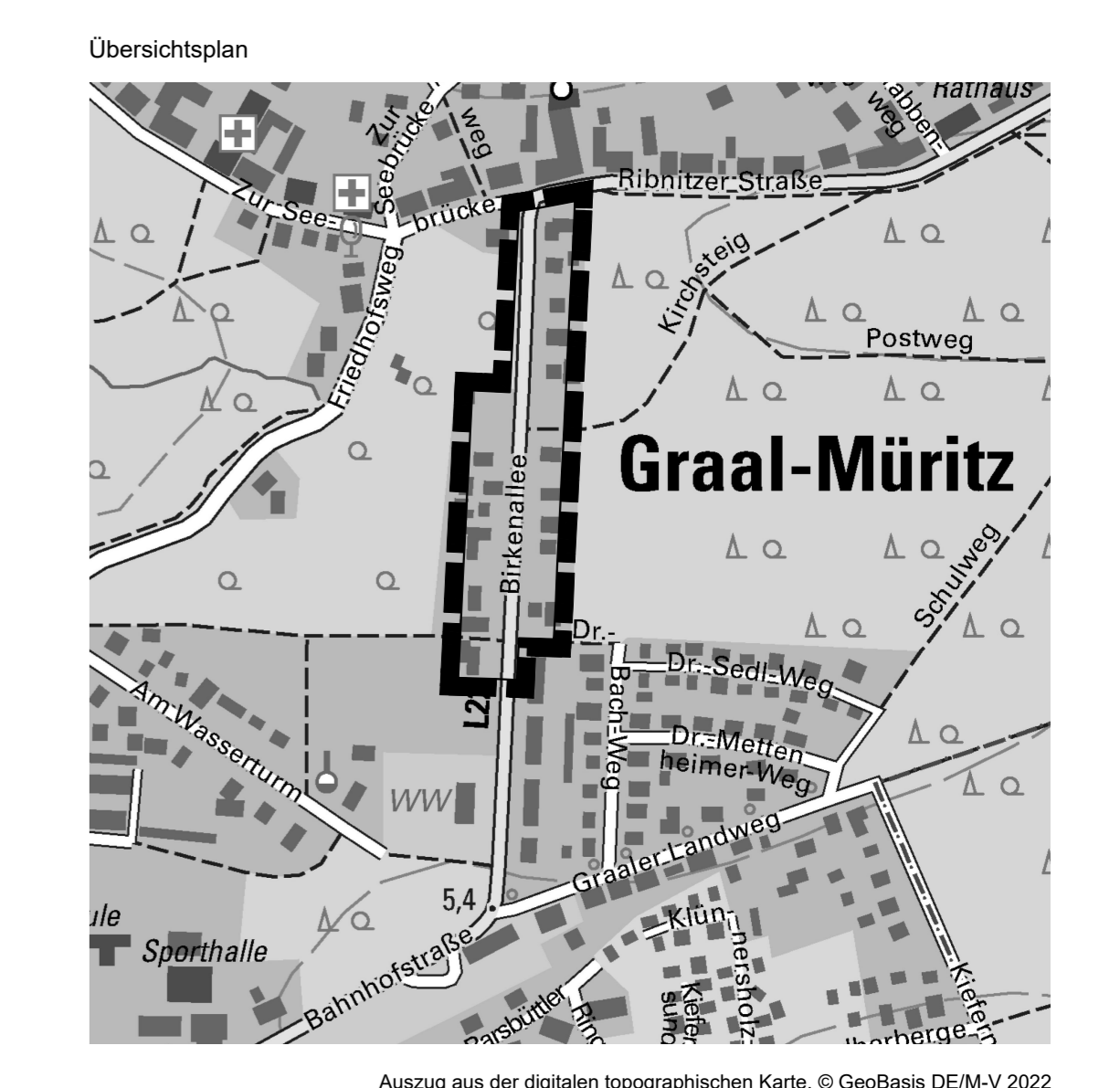
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
 - G/R Geh- und Radweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Abstandsgrün, öffentlich
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.V.m. Punkt 6.1 im Teil B-Text
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
 - Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB), z.B. zwischen LPB III und LPB IV
 - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet
 - bestehendes Schutzgebiet für Grundwasser Schutzzone II
 - voraussichtliche Trinkwasserschutzgebietsgrenze
 - voraussichtliche Schutzgebiete für Grundwasser-Schutzzone III bzw. Schutzzone II

- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 143 Flurstücknummern
 - 5,0 Bemaßung in m
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
 - Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB), z.B. zwischen LPB III und LPB IV
 - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet
 - bestehendes Schutzgebiet für Grundwasser Schutzzone II
 - voraussichtliche Trinkwasserschutzgebietsgrenze
 - voraussichtliche Schutzgebiete für Grundwasser-Schutzzone III bzw. Schutzzone II

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 13.02.2023 und 17.04.2024 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2023 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 06.03.2023 bis zum 12.04.2023 während der Dienststunden im Baumarkt 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 sowie im zentralen Bau- und Planungssportal des Landes M-V verfügbar. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit den Hinweisen, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsrundfahrten 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 09.02.2023 bis zum 25.02.2023 und im Internet auf der Seite der Gemeinde am 08.02.2023 bekannt gemacht.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 13.02.2023 über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2024 beschlossen, den Bebauungsplan nur mit der laufenden Nr. 30 zu benennen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2024 bis zum 14.06.2024 auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und war im zentralen Bau- und Planungssportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten im Baumarkt der Gemeinde Graal-Müritz öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit den Hinweisen, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgeben 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 18.04.2024 bis zum 03.05.2024 und im Internet auf der Seite der Gemeinde am 18.04.2024 bekannt gemacht.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.04.2024 über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Graal-Müritz, den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Iagerichtung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den (Siegel)
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.
Graal-Müritz, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten 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



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DEM-V 2022

Satzung der Gemeinde Graal-Müritz
über den
Bebauungsplan Nr. 30 „Birkenallee“
begrenzt im Norden durch die Straße „Zur Seebücke“ und die Ribnitzer Straße,
im Osten durch Waldabstandsflächen, im Südosten durch Wohngebäude,
im Südwesten durch Gärten und im Westen durch Frei- und Waldabstandsflächen
sowie den Bebauungsplan Nr. 27-15
Satzungsbeschluss
19.12.2024

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 DEM-V 2022; eigene Erhebungen

Planverfasser:
Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lothar Pöhl
Lorenzstraße 15
21084 Ahrenshoop
Tel. 0384 9200100
http://www.stadt-graal-mueritz.de