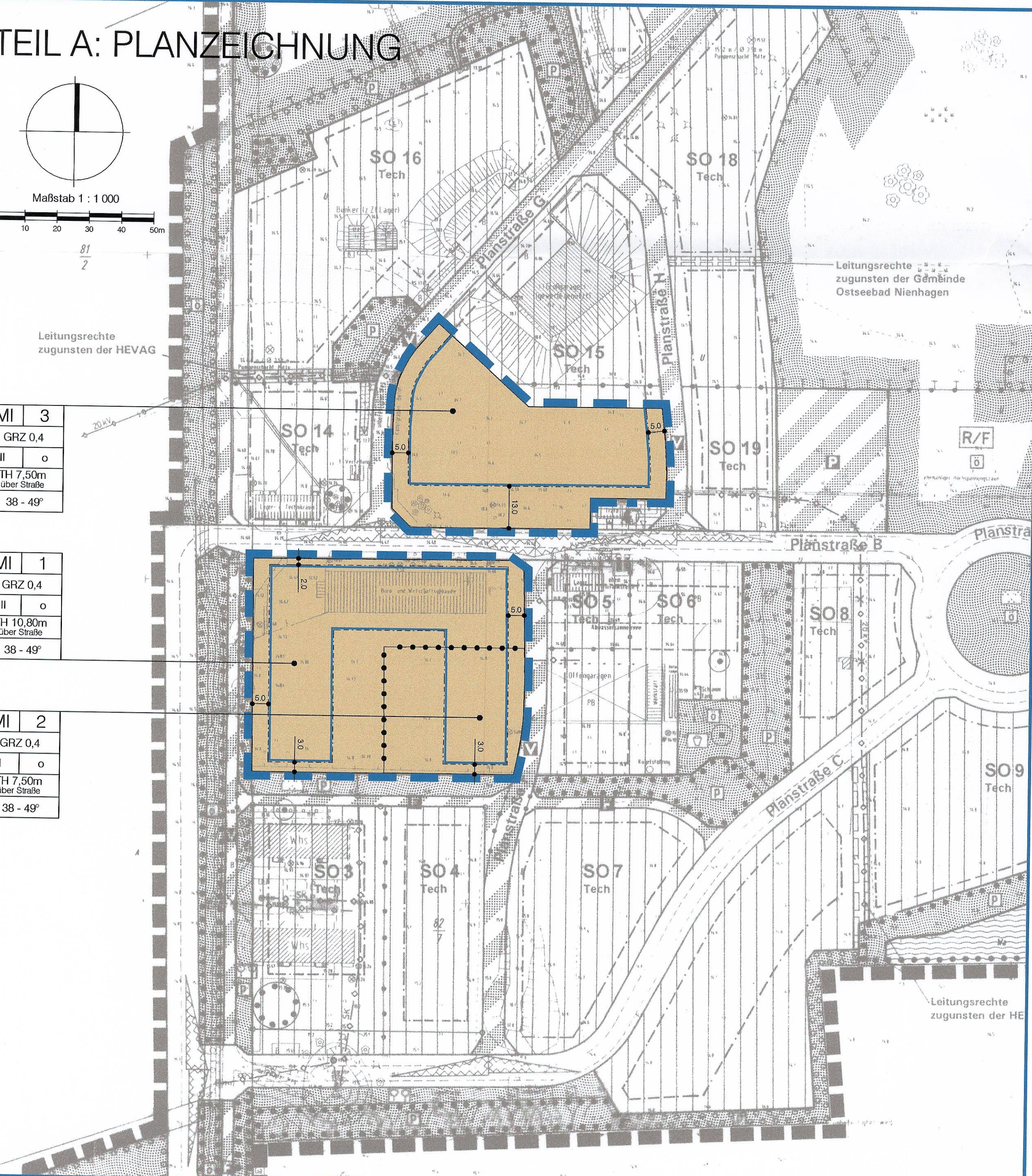


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD NIENHAGEN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.2 FÜR DAS SONDERGEBIET "TECHNOPARK NIENHAGEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 2013) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 468 u. 612), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V (1. ÄnderG-BauO M-V) vom 28. März 2001, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen vom ... und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für den "Technopark Nienhagen", nördlich der Landesstraße Nr. 12, südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an die östliche Gemeindegrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage. It defines symbols for mixed areas (MI), building types (GRZ, II, TH), building lines/boundaries (BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE), and other plan symbols (SONSTIGE PLANZEICHEN).

TEIL B: TEXT

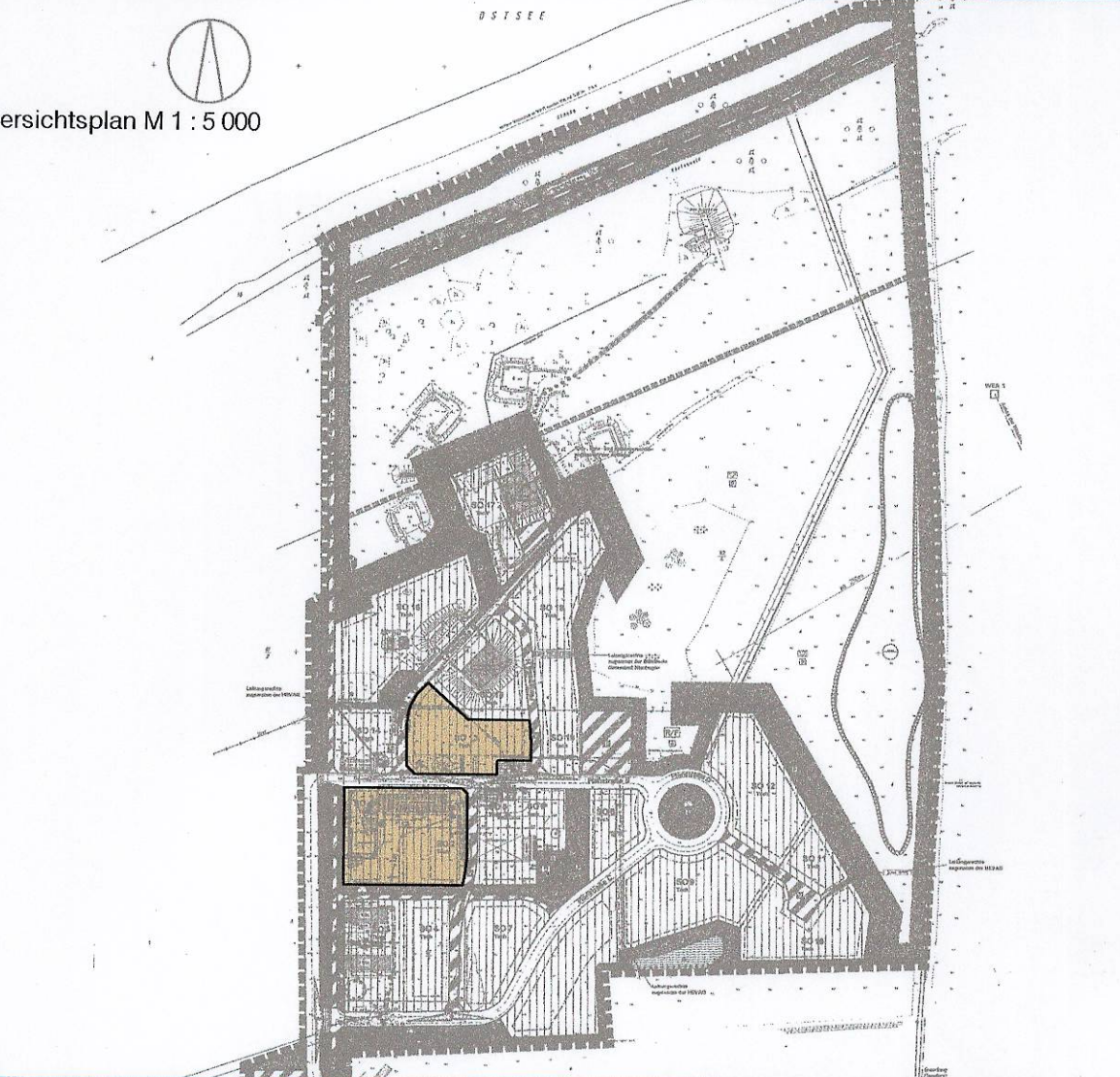
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 6 BauNVO)
Hinter der Festsetzung Nr. 2 werden die nachfolgenden Festsetzungen Nr. 2 a und Nr. 2 b eingefügt:
2a. Entgegen § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5, 6, 7 und 8 BauNVO sind in den Mischgebieten MI 1 bis MI 3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften sind nur dann zulässig, wenn sie der Nahversorgung, Anlagen für sportliche Zwecke dem Bedarf der am Standort wohnenden und arbeitenden Bürger dienen. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
2b. Entgegen § 6 Abs. 3 BauNVO werden Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, auch in den Teilen des Gebietes, die nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
In der Festsetzung in Nr. 5 „Anlage von Ein- und Ausfahrten“ unter „Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ wird das Kürzel SO 1 für das sonstige Sondergebiet Technopark Nr.1 ersetzt durch das Kürzel MI 1 für das Mischgebiet Nr.1.
Wortlaut:
5. Die Anlage von Ein- und Ausfahrten innerhalb der festgesetzten Grünfläche zwischen den Baugebieten MI 1 und SO 3 und dem verkehrsberuhigten Bereich, ist zulässig.
Hinweise:
In dem Hinweis unter Buchstabe C wird der Teilsatz „Für das Baugebiet“ durch den Teilsatz „Für die Baugebiete SO 3 bis SO 19“ ersetzt.
Wortlaut:
Für die Baugebiete SO 3 bis SO 19 sollen folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel nach DIN 18005 zur Anwendung kommen:
tags: 60dB
nachts: 50dB
: 45 dB (für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom ... bis zum ... erfolgt.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landrat des Landkreises Bad Doberan gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 5 AG-BauGB M-V und § 1 AnzVO angezeigt. Mit Bescheid vom ... Az: ... wurde festgestellt, dass Rechtsverstöße / keine Rechtsverstöße vorliegen.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister
- 11. Die Rechtsverstöße wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ... Az: ... bestätigt.
Nienhagen, (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen
Landkreis Bad Doberan
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sondergebiet "Technopark Nienhagen"
nördlich der Landesstraße Nr. 2, südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an die östliche Gemeindegrenze

VORENTWURF
Bearbeitungsstand: September 2002



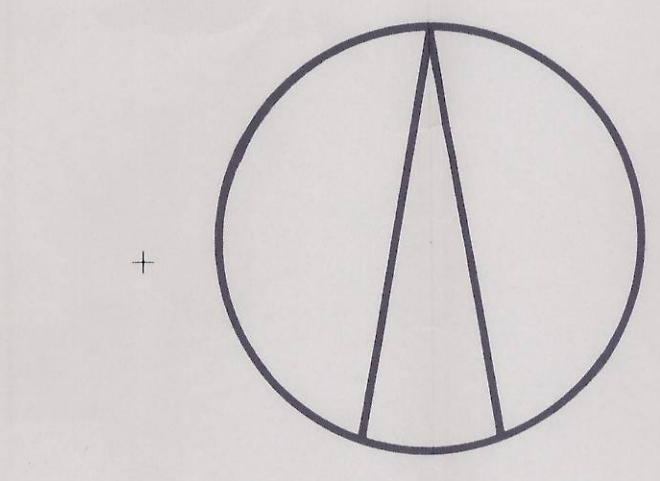
Nienhagen, (Siegelabdruck) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD NIENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS SONDERGEBIET "TECHNOPARK NIENHAGEN" NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE NR. 12,
SÜDLICH DER OSTSEEKÜSTE UND WESTLICH ANGRENZEND AN DIE ÖSTLICHE GEMEINDEGRENZE

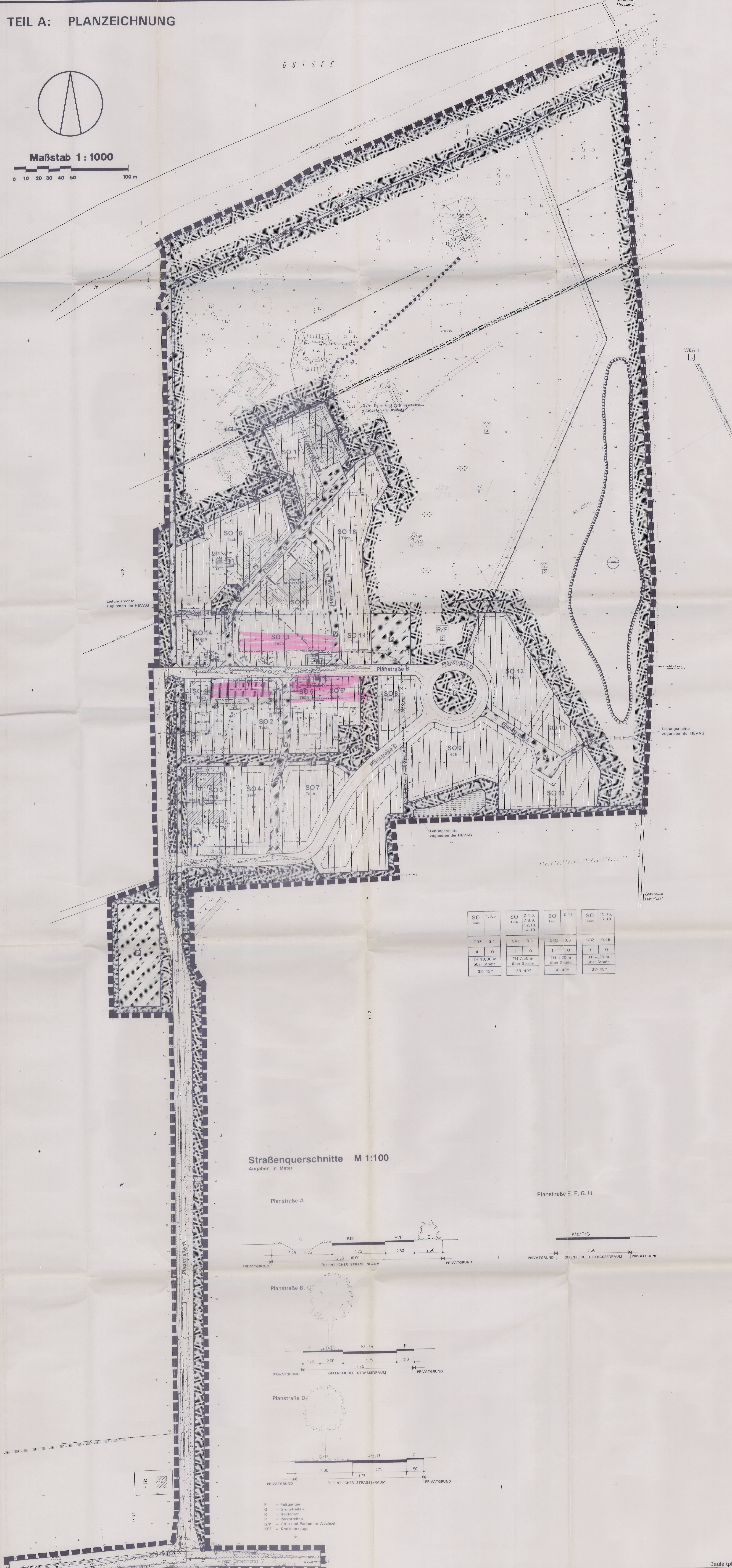
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 68. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2353), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465), sowie nach § 14 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2353/3 Seite 015), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Sondergebiet "Technopark Nienhagen" nördlich der Landesstraße Nr. 12, südlich der Ostseeküste und westlich der östlichen Gemeindegrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Maßstab 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 100 m



Straßenquerschnitte M 1:100
Angaben in Meter

Planstraße A

Planstraße B, C

Planstraße D

Planstraße E, F, G, H

Planstraße I

Planstraße J

Planstraße K

Planstraße L

Planstraße M

Planstraße N

Planstraße O

Planstraße P

Planstraße Q

Planstraße R

Planstraße S

Planstraße T

Planstraße U

Planstraße V

Planstraße W

Planstraße X

Planstraße Y

Planstraße Z

Planstraße AA

Planstraße AB

Planstraße AC

Planstraße AD

Planstraße AE

Planstraße AF

Planstraße AG

Planstraße AH

Planstraße AI

Planstraße AJ

Planstraße AK

Planstraße AL

Planstraße AM

Planstraße AN

Planstraße AO

Planstraße AP

Planstraße AQ

Planstraße AR

Planstraße AS

Planstraße AT

Planstraße AU

Planstraße AV

Planstraße AW

Planstraße AX

Planstraße AY

Planstraße AZ

Planstraße BA

Planstraße BB

Planstraße BC

Planstraße BD

Planstraße BE

Planstraße BF

Planstraße BG

Planstraße BH

Planstraße BI

Planstraße BJ

Planstraße BK

Planstraße BL

Planstraße BM

Planstraße BN

Planstraße BO

Planstraße BP

Planstraße BQ

Planstraße BR

Planstraße BS

Planstraße BT

Planstraße BU

Planstraße BV

Planstraße BW

Planstraße BX

Planstraße BY

Planstraße BZ

Planstraße CA

Planstraße CB

Planstraße CC

Planstraße CD

Planstraße CE

Planstraße CF

Planstraße CG

Planstraße CH

Planstraße CI

Planstraße CJ

Planstraße CK

Planstraße CL

Planstraße CM

Planstraße CN

Planstraße CO

Planstraße CP

Planstraße CQ

Planstraße CR

Planstraße CS

Planstraße CT

Planstraße CU

Planstraße CV

Planstraße CW

Planstraße CX

Planstraße CY

Planstraße CZ

Planstraße DA

Planstraße DB

Planstraße DC

Planstraße DD

Planstraße DE

Planstraße DF

Planstraße DG

Planstraße DH

Planstraße DI

Planstraße DJ

Planstraße DK

Planstraße DL

Planstraße DM

Planstraße DN

Planstraße DO

Planstraße DP

Planstraße DQ

Planstraße DR

Planstraße DS

Planstraße DT

Planstraße DU

Planstraße DV

Planstraße DW

Planstraße DX

Planstraße DY

Planstraße DZ

Planstraße EA

Planstraße EB

Planstraße EC

Planstraße ED

Planstraße EE

Planstraße EF

Planstraße EG

Planstraße EH

Planstraße EI

Planstraße EJ

Planstraße EK

Planstraße EL

Planstraße EM

Planstraße EN

Planstraße EO

Planstraße EP

Planstraße EQ

Planstraße ER

Planstraße ES

Planstraße ET

Planstraße EU

Planstraße EV

Planstraße EW

Planstraße EX

Planstraße EY

Planstraße EZ

Planstraße FA

Planstraße FB

Planstraße FC

Planstraße FD

Planstraße FE

Planstraße FF

Planstraße FG

Planstraße FH

Planstraße FI

Planstraße FJ

Planstraße FK

Planstraße FL

Planstraße FM

Planstraße FN

Planstraße FO

Planstraße FP

Planstraße FQ

Planstraße FR

Planstraße FS

Planstraße FT

Planstraße FU

Planstraße FV

Planstraße FW

Planstraße FX

Planstraße FY

Planstraße FZ

Planstraße GA

Planstraße GB

Planstraße GC

Planstraße GD

Planstraße GE

Planstraße GF

Planstraße GG

Planstraße GH

Planstraße GI

Planstraße GJ

Planstraße GK

Planstraße GL

Planstraße GM

Planstraße GN

Planstraße GO

Planstraße GP

Planstraße GQ

Planstraße GR

Planstraße GS

Planstraße GT

Planstraße GU

Planstraße GV

Planstraße GW

Planstraße GX

Planstraße GY

Planstraße GZ

Planstraße HA

Planstraße HB

Planstraße HC

Planstraße HD

Planstraße HE

Planstraße HF

Planstraße HG

Planstraße HH

Planstraße HI

Planstraße HJ

Planstraße HK

Planstraße HL

Planstraße HM

Planstraße HN

Planstraße HO

Planstraße HP

Planstraße HQ

Planstraße HR

Planstraße HS

Planstraße HT

Planstraße HU

Planstraße HV

Planstraße HW

Planstraße HX

Planstraße HY

Planstraße HZ

Planstraße IA

Planstraße IB

Planstraße IC

Planstraße ID

Planstraße IE

Planstraße IF

Planstraße IG

Planstraße IH

Planstraße II

Planstraße IJ

Planstraße IK

Planstraße IL

Planstraße IM

Planstraße IN

Planstraße IO

Planstraße IP

Planstraße IQ

Planstraße IR

Planstraße IS

Planstraße IT

Planstraße IU

Planstraße IV

Planstraße IW

Planstraße IX

Planstraße IY

Planstraße IZ

Planstraße JA

Planstraße JB

Planstraße JC

Planstraße JD

Planstraße JE

Planstraße JF

Planstraße JG

Planstraße JH

Planstraße JI

Planstraße JJ

Planstraße JK

Planstraße JL

Planstraße JM

Planstraße JN

Planstraße JO

Planstraße JP

Planstraße JQ

Planstraße JR

Planstraße JS

Planstraße JT

Planstraße JU

Planstraße JV

Planstraße JW

Planstraße JX

Planstraße JY

Planstraße JZ

Planstraße KA

Planstraße KB

Planstraße KC

Planstraße KD

Planstraße KE

Planstraße KF

Planstraße KG

Planstraße KH

Planstraße KI

Planstraße KJ

Planstraße KK

Planstraße KL

Planstraße KM

Planstraße KN

Planstraße KO

Planstraße KP

Planstraße KQ

Planstraße KR

Planstraße KS

Planstraße KT

Planstraße KU

Planstraße KV

Planstraße KW