

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD NIENHAGEN über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Beiksoll"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000

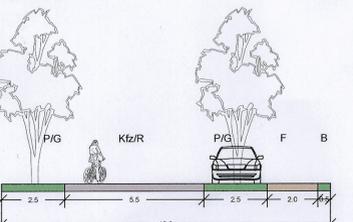


Nutzungsschablonen

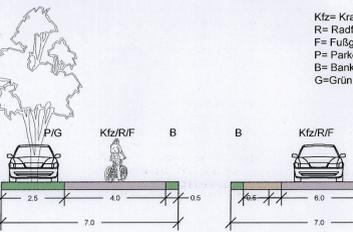
WR	II o
GRZ 0,3	FH 7,0
DN: FD 0° - 5°	
DN: ZD ≤ 15°	

WA 1	I o	WA 2	II + Staffel
GRZ 0,3	FH 8,50	GRZ 0,4	
DN 35° - 45°		DN ≤ 15°	FH 9,0
SD, WD, KWD		FD, ZD	

Planstraße A Schnitt A - A



Planstraße B/C Schnitt B/C1 - B/C1



Planstraße B/C Schnitt B/C2 - B/C2



Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde ein Bodendenkmal bekannt. Die Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Sachverständigen 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet 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. Nötigfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Zum Schutz potentiell, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Bauwerkberührung/Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 01. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeit außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlagierungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 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.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsflächen-äquivalent in Höhe von 34,43 Punkten wird dem anerkannten Ökokoonto „Naturwald Roter See I - Entwicklung von Wirtschaftswald zu Naturwald“ in der Gemeinde Glowe, Gemarkung Wittower Heide, Flur 2, Flurstück 9/2 zugeordnet.

Dazu werden zwischen den jeweiligen Flächeneigentümern und der Verwaltung des Ökokoontos vertragliche Regelungen getroffen. Diese Regelungen werden vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Ostseebad Nienhagen vereinbart und der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gegeben. Die vertragliche Vereinbarung muss auch gegenüber der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss verbindlich nachgewiesen werden.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baumatz des Amtes Bad Döberan-Land, Kammerhof 3 in 18209 Bad Döberan, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

Plangrundlagen:
Topographische Karte, Geo Basis - DEM-V, 2016; Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Lorenz, 09.03.2016; eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

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

- WA 1** Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl
- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - staffel Zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- DN** zulässige Dachneigung
- Hauptfrischrichtung
- SD, WD, Sattel-, Wal-, Krüppelwal-, Flach-, Zelt-, ZD

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

- o** Straßenverkehrsfläche
- o** Straßengrenzlinie
- V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich
- F** Fußweg
- P** Öffentliche Parkfläche

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

- o** Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- R** Regenrückhaltebecken
- F** Feuerlöschteich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- o** Grünflächen
- o** Gemeinschaftsgrün, privat
- o** Parkanlage, öffentlich
- o** Zäsurgrün, öffentlich
- o** Spielplatz, öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- o** Graben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- o** Anpflanzen von Bäumen
- o** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke
- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- o** Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- o** vorhandene bauliche Anlagen
- o** vorhandene Flurstücksgrenzen
- o** Flurstücksnummern
- o** vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
- o** in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- o** Bemalung in m
- o** Straßengrundschnitt
- o** Bäume künftig fortfallend
- o** Bäume im Bestand (§ 19 NatSchG M-V)
- o** Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- o** Umgrenzung der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal BD2

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334) wird nach Beschlussfassung der Ostseebad Nienhagen vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), umfassend die Flurstücke 9/5 (teilw.), 9/6 (teilw.), 63/6 (teilw.) und 65/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Nienhagen-Dorf, begrenzt im Norden durch die Doberaner Straße (L 12), im Osten und Süden durch Ackerflächen sowie im Westen durch das Wohn- und Ferienhausbaugebiet „Waldessaum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

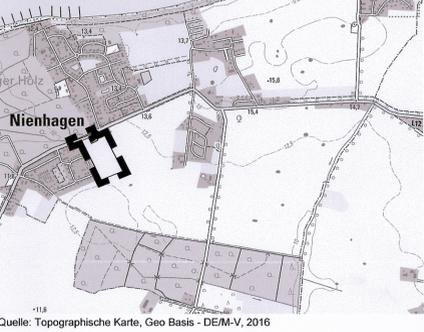
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 3, 4 und 16 BauNVO)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwertungs-, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. In den Reinen Wohngebieten WR sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Wohngebieten Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig ist.
 - Im WR sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Das Obergeschoss kann dabei als Staffelgeschoss ausgebildet werden. Im WA 2 ist das dritte Vollgeschoss nur als Staffelgeschoss zulässig, dessen Grundfläche max. 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses betragen darf. Der Rückzug des Staffelgeschosses im WA 2 ist umlaufend an allen Gebäudeseiten zu realisieren. Die Nutzung von Flachdach-Teilflächen der Staffelgeschosse in den WR und WA 2 über den darunter liegenden Geschossen oder über angebauten Garagen ist als Dachterrasse zulässig. Die Nutzung von Dachterrassen über dem obersten Vollgeschoss ist unzulässig.
 - Die Sockelhöhe (OK Fertigfußboden) darf max. 0,4 m betragen. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der hergestellten, anbaufähigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
 - Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,50 m verändert werden.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
 - In den Reinen Wohngebieten WR sowie im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**
 - In allen WR sowie im WA 1 ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront. Je Einzelhausgrundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 4,0 m zulässig. Asphaltierte oder betonierte Zufahrten sind unzulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - In den Reinen Wohngebieten WR sowie im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus max. eine Wohnung zulässig.
- Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**
 - Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA2 sind mind. 70% der entstehenden Wohneinheiten nach ihrer Bauart den besonderen Wohnbedürfnissen von Menschen anzupassen, die auf die besonderen Eigenschaften von barrierefreien oder allergerechten Wohnungen angewiesen sind.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Regelung des Wasserabflusses (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 16, Nr. 20 und 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)**
 - Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgrün“ ist als extensive Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. In der Grünfläche sind mindestens fünf standortgerechte, heimische Obstgehölze der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm oder Laubgehölze der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind als parkartig zu gestalten. Dazu ist eine standortgerechte Landschaftsrasenmischung anzusetzen und dauerhaft zu erhalten. In der Grünfläche sind mindestens vier standortgerechte, heimische Laubgehölze der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün“ ist als Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. In der Grünfläche sind mindestens je angelegte 250 m² ein standortgerechtes, heimisches Obstgehölz der Mindestqualität Hochstamm (H), Stammumfang 10/12 cm oder Laubgehölze der Mindestqualität H, Stammumfang 14/16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche ist ein Graben zu errichten, der abfließendes Oberflächenwasser von der angrenzenden Ackerfläche aufnimmt. Das Wasser wird in den westlich des Plangebietes verlaufenden Graben 53/2 eingeleitet. Entlang einer Grabenseite ist ein drei Meter breiter Streifen als Rasenfläche zu gestalten und zur Gewässerbewirtschaftung vorzuzulassen.
 - Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind die Aufstellflächen von Spielgeräten mit dem entsprechenden Fallschutzbereich und -materialien sowie Wege und Sitzgelegenheiten zulässig. Innerhalb der Grünfläche sind mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubgehölze der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrigen Bereiche sind mit Gehölz bzw. Strauchgruppen und Ziersträuchern zu gestalten. Es sind keine Palmen zu pflanzen, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als unzulässig eingestuft wurden.
 - Innerhalb der privaten Wohnbauflächen ist pro Grundstück mindestens ein standortgerechtes, heimisches Obstgehölz der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm oder ein Laubgehölz der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Entlang der Planstraße A sind straßenbegleitend beidseitig standortgerechte, einheimische Laubgehölze in einem Abstand von ca. 20 m in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte können im Rahmen der Erfordernisse der Erschließung verschoben werden.
 - Entlang der Planstraßen B und C sind die öffentlichen Stellplatzflächen mit zwei standortgerechten Laubgehölzen der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm einzufassen und dauerhaft zu erhalten. Die Stellplätze und Baumstandorte können im Rahmen der Erfordernisse der Erschließung verschoben werden.
 - Die Bauteileinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAO M-V)**
 - Fassaden sind in weißer Farbe als Glatzputz oder Sichtmauerwerk auszuführen. Abweichende Farben oder Materialien sind bis zu einem Anteil von insgesamt 25 % aller Fassadenflächen zulässig. Holzfasadenanteile sind nur naturbelassen oder in weiß zulässig. Sichtbare Rollendächer sind glänzende bzw. glasierte Oberflächen sind unzulässig. Dampfsperren sind nur in einer Höhe bis max. 0,80 m zulässig.
 - Dacheindeckungen sind in Anthrazit zulässig. Flach geneigte Dächer (5-15° Dachneigung) und Flachdächer (bis 5° Dachneigung) sind zu begrünen oder mit anderen Dacheindeckungen in anthrazit zulässig. Dabei ist Dachpappe nur bei Flachdächern zulässig.
 - Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind gestalterisch an das Plangebiet anzuschließen zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Aus gestalterischen Gründen ist zwischen allen Grundstücksgrenzen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter, Carports oder Garagen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
 - Luftwärmepumpen müssen zur Nachbargrenze einen Abstand von mind. 3 m einhalten. Luftwärmepumpen und Dauerstellplätze von Müllbehältern sind zu öffentlichen Verkehrsflächen mit begrünter Sichtschutzanlagen zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.
 - Einfriedigungen sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten oder als Feldsteinmauer zulässig. Drahtzaune sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Die zulässige Höhe für Zäune und Hecken beträgt im Bereich der straßenseitigen Hauptgebäudefront maximal 0,70 m und in rückseitigen Grundstücksteilen maximal 1,50 m. Feldsteinmauern oberhalb 0,70 m hoch sein.
 - Die Aufstellung überderrischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Kleinwindkraftanlagen und aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig.
 - Werbeanlagen sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
 - Die Vorgärten sind parkartig zu gestalten und dürfen nicht als Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter bzw. als Lagerflächen genutzt werden. Aus gestalterischen Gründen ist zwischen allen Grundstücksgrenzen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder Müllbehälter, Carports oder Garagen eine gärtnerisch angelegte Fläche von mind. 1,0 m Breite herzustellen. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 6 wurde am 04.06.2015 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen erfolgt.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung mit Umweltbericht dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Amt Bad Döberan-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen bekannt gemacht worden. 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 § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der laiegerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom Az.: bestätigt.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister
- 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 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Ostseebad Nienhagen, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Quelle: Topographische Karte, Geo Basis - DEM-V, 2016

Satzung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Beiksoll"

umfassend die Flurstücke 9/5 (teilw.), 9/6 (teilw.), 63/6 (teilw.) und 65/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Nienhagen-Dorf, begrenzt im Norden durch die Doberaner Straße (L 12), im Osten und Süden durch Ackerflächen sowie im Westen durch das Wohn- und Ferienhausbaugebiet „Waldessaum“

Entwurf

Bearbeitungsstand 16.01.2017

