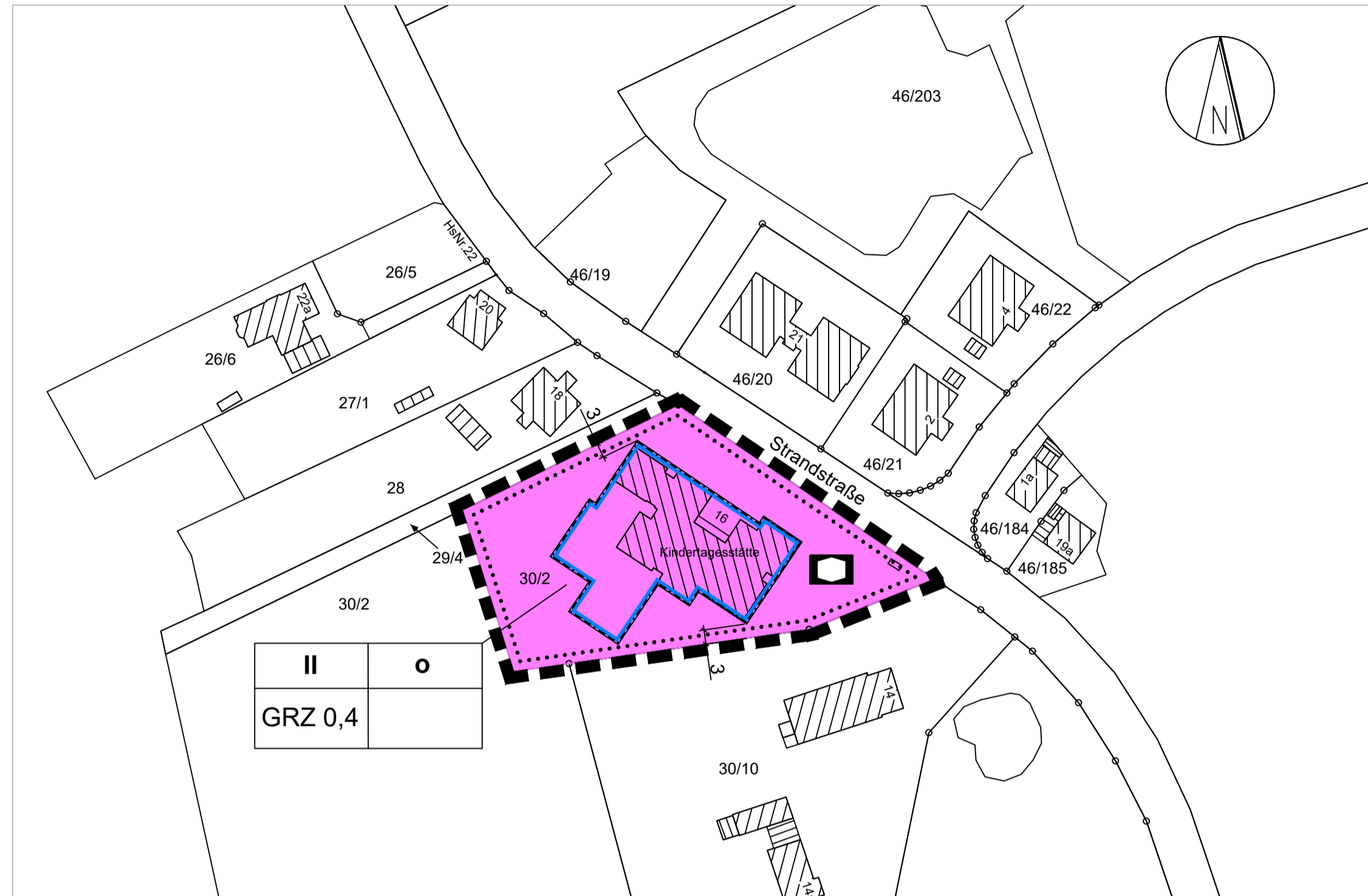


# Satzung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1000



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen vom ..... folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, umfassend das Gelände der kommunalen Kindertagesstätte "Waldgeister", Strandstraße 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B - Text

Die Festsetzungen unter Punkt 1. „Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ (§ 86 LBauO M-V) der Ursprungssatzung gelten nicht im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

## Hinweise

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet einen Neuzuschnitt des im Teil A - Planzeichnung des Ursprungsplanes festgesetzten Baufensters sowie die Änderung der maximalen Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl. Darüber hinaus werden die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 6. Änderung aufgehoben.

Zur Vermeidung von Schäden an Einzelbäumen sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten. Es sind insbesondere Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei Bodenauflage, -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Fassung der 5. Änderung gelten unverändert fort. Gleiches gilt auch für die Hinweise und sonstigen Regelungen der Ursprungsplanung.

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

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

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
—	Baugrenze

**Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
--	--

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücknummern
	Bemaßung in m

## Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am 08.11.2018 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.

Ostseebad Nienhagen, den .....  
(Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Ostseebad Nienhagen, den .....  
(Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ostseebad Nienhagen, den .....  
(Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten im Amt Bad Doberan-Land nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig standen die Planunterlagen auf der Internetseite des Amtes Bad Doberan-Land zur Verfügung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, 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 Bekanntmachungstafeln 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

5. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.

..... den .....  
(Siegel) Öffentlich best. Vermessener

6. 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

7. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ostseebad Nienhagen, den .....  
(Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

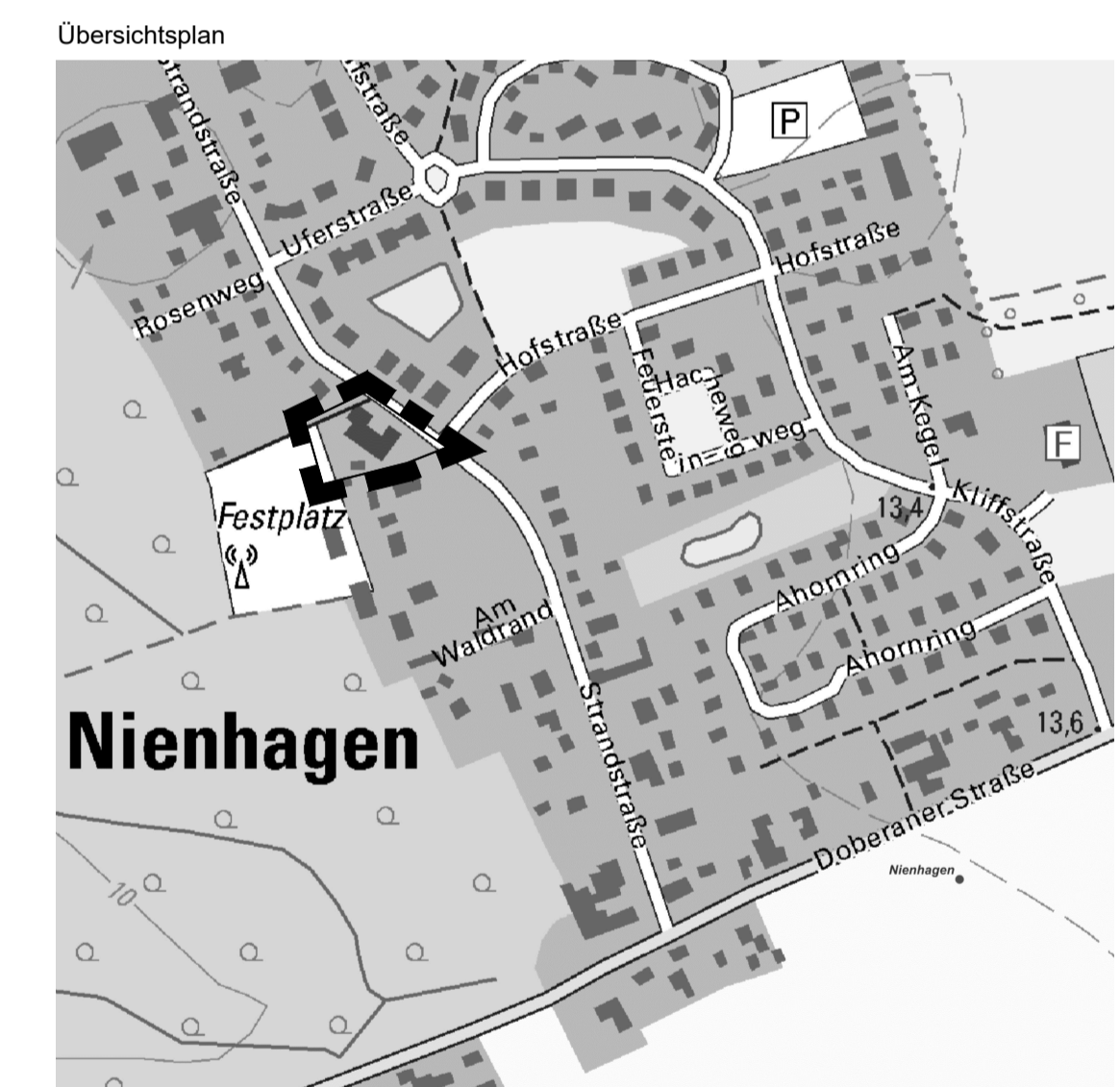
Ostseebad Nienhagen, den .....  
(Siegel) Der Bürgermeister

9. 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 Bekanntmachungstafeln 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 am ..... in Kraft getreten.

Ostseebad Nienhagen, den .....  
(Siegel) Der Bürgermeister

Plangrundlagen:  
Digitale Topographische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2018; Digitaler Auszug aus dem Kataster, Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock, 01/2019; eigene Erhebungen

## Planverfasser:



Quelle: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2019

## SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD NIENTHAGEN über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet zwischen Ostsee, Doberaner Straße, Nienhäger Holz sowie dem ca. 330 m parallel zur Strandstraße verlaufenden Weg bzw. dessen Verlängerung bis zur Ostsee

umfassend das Gelände der kommunalen Kindertagesstätte "Waldgeister", Strandstraße 16

ENTWURF

Bearbeitungsstand 12.04.2019