

# **Satzung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes entlang der Strandstraße sowie der Doberaner Straße**

## **Präambel**

Gemäß § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) in Verbindung mit § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen in ihrer Sitzung am 29.09.2022 die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen entlang der Strandstraße sowie der Doberaner Straße.

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der historischen Bebauung entlang der Doberaner Straße im Ortskern (ehemalige Büdnereien) sowie der historischen villenartigen Bebauung im Bäderstil entlang der Strandstraße.

(2) Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

## **§ 2**

### **Erhaltungsziele**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB) bedarf der Rückbau, die Änderungen und die Nutzungsänderungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen nach § 172 BauGB.

## **§ 3**

### **Genehmigungsvorbehalte**

(1) In den Fällen des § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(2) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

## **§ 4**

### **Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde Ostseebad Nienhagen erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Landrat des Landkreises Rostock als untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

**§ 5**  
**Ordnungswidrigkeiten**


(1) Wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung der Gemeinde abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 Halbs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Nienhagen, den 29. NOV. 2022



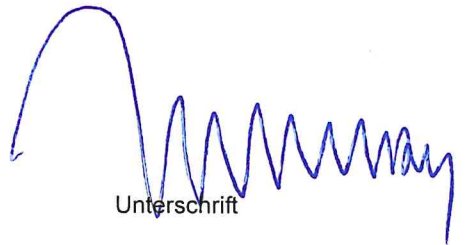
Peter Zemelka  
Der Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Ausgehängt am: 30. NOV. 2022

Abzunehmen ab: 15. DEZ. 2022

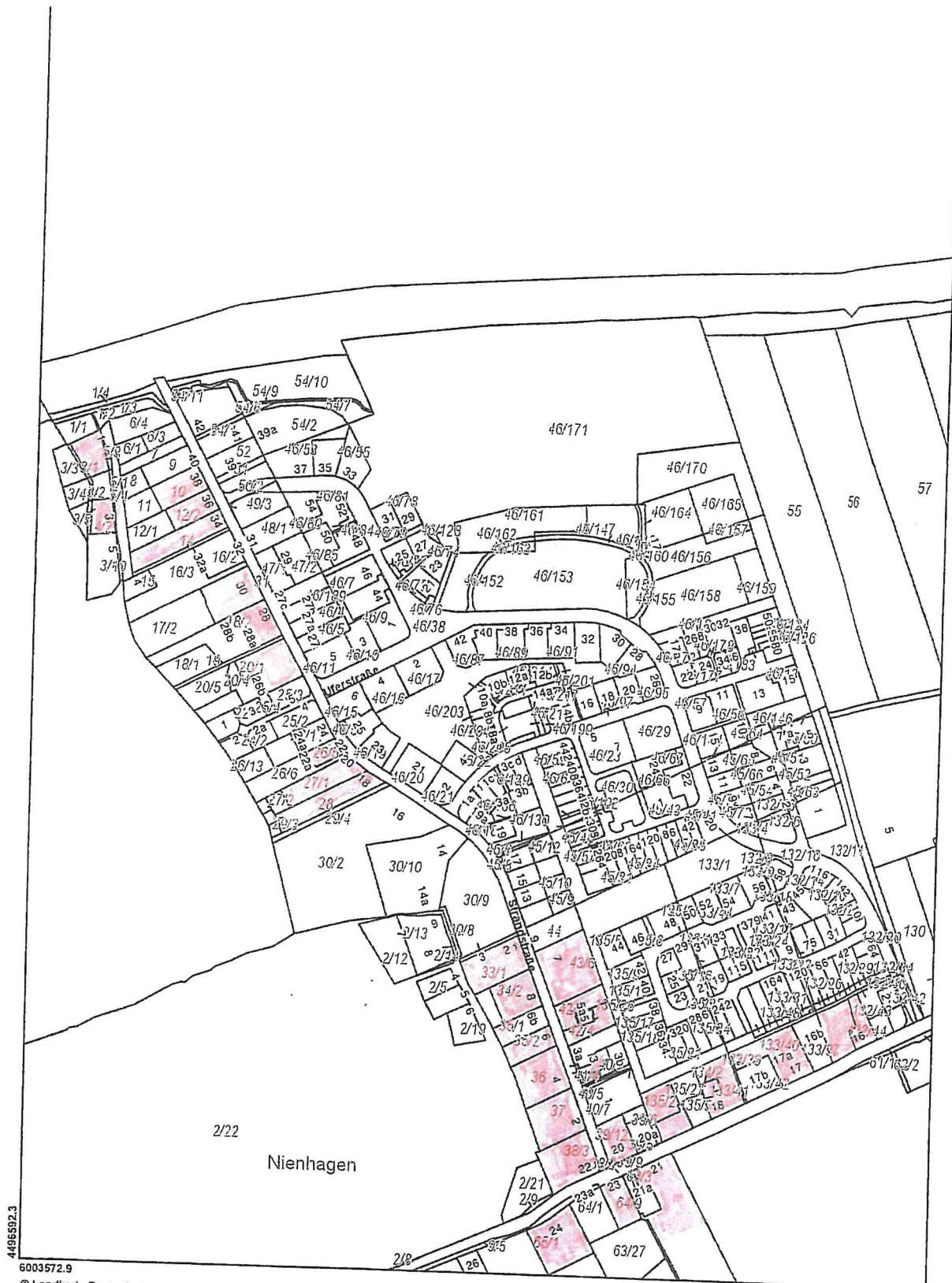


Unterschrift

Abgenommen am: .....

Siegel

Unterschrift



4496892.3

6003572.9

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.