

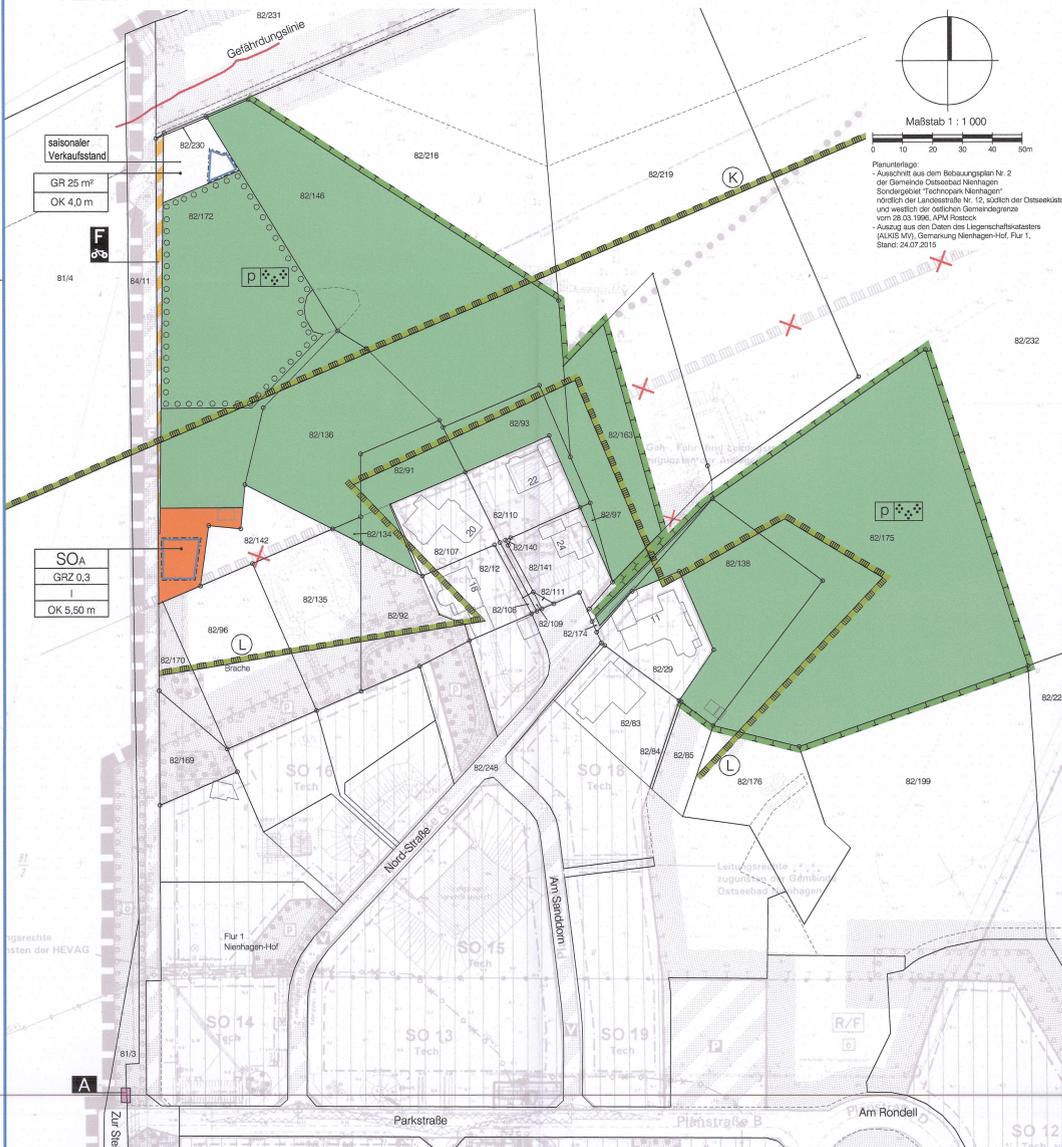
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD NIENHAGEN

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 FÜR DAS SONDERGEBIET "TECHNOPARK NIENHAGEN"

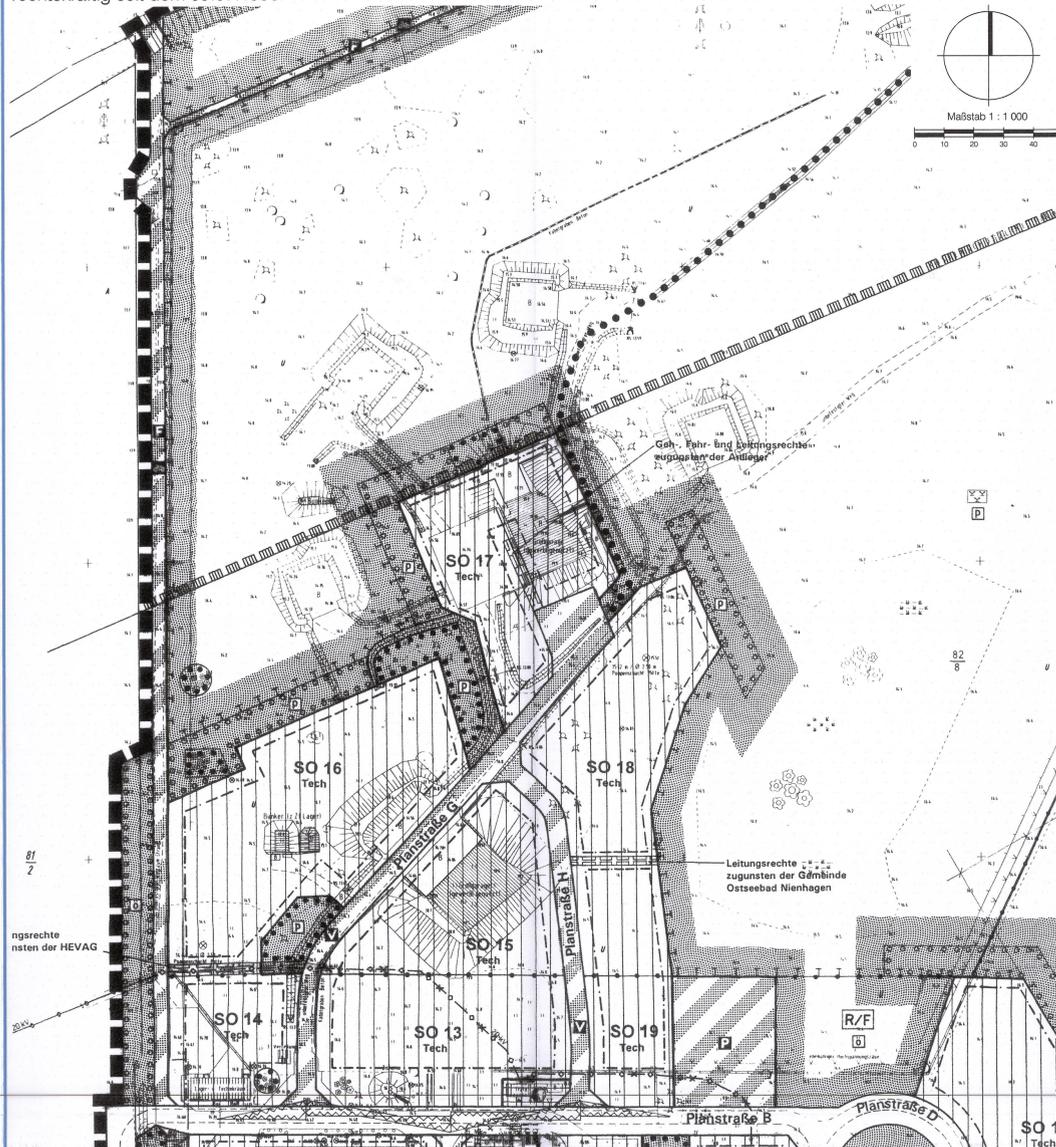
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.02.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, "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:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Ostseebad Nienhagen Sondergebiet "Technopark Nienhagen", rechtskräftig seit dem 09.07.1996



9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Ostseebad Nienhagen, 05.02.2016

 Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 03.02.2016 bis zum 23.02.2016 durch Aushang ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.02.2016 in Kraft getreten.

Ostseebad Nienhagen, 24.02.2016

 Bürgermeister

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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1559) geändert worden ist.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schritt- oder Planzeichen sowie die ergänzten Festsetzungen Nr. 3A bis 3C sowie 5A, 16A und 24. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
SOa	Ausflugscafé	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
GR	Grundfläche	
I	Zahl der Vollgeschosse	
OK	Oberkante	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)		
	Flächen für den Gemeinbedarf	
Einrichtungen und Anlagen:		
	Abfallbereitstellungsplatz	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Fuß- und Radweg	

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	private Grünflächen
Zweckbestimmung:	
	Garten- und Freizeittflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	mobiler saisonaler Verkaufsstand	(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
	fortfallende Festsetzungen	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	150 m Küstenschutzstreifen	(§ 29 NatSchAG M-V)
	Gefährdungslinie des Küsterrückgangs (siehe Text 3B)	
	Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage
	ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 2 wird im Teil B (Text) wie folgt ergänzt:

Hinter die Festsetzung Nr. 3 wird die nachfolgende Festsetzung Nr. 3A eingefügt:

3A. Das sonstige Sondergebiet Ausflugscafé dient der Unterbringung von Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung von insbesondere Radwanderern und nichtmotorisierten Erholungssuchenden.

Zulässig sind:
 - Schank- und Speisewirtschaften

Hinter die ergänzte Festsetzung Nr. 3A wird die Überschrift „Der besondere Nutzungszweck von Flächen“ und die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB und dahinter die Festsetzung Nr. 3B eingefügt:

3B. Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „saisonaler Verkaufsstand“ ist eine mobile Verkaufseinrichtung mit Toilettenanlage zur Versorgung von Radwanderern und nichtmotorisierten Erholungssuchenden zulässig. Eine Nutzung ist nur in der Zeit von März bis Oktober sowie am 31. Dezember und 01. Januar jedes Jahres zulässig. Die Herstellung von Außensitzplätzen ist unzulässig. Eine Nutzung ist darüber hinaus nur so lange zulässig, bis durch fortschreitenden Küsterrückgang die im Bebauungsplan gekennzeichnete Gefährdungslinie erreicht ist. Als Folgenutzung wird private Grünfläche, „Garten- und Freizeittfläche“ festgesetzt.

Hinter die ergänzte Festsetzung Nr. 3B wird die Überschrift „Maß der baulichen Nutzung“ und die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und dahinter die Festsetzung Nr. 3B eingefügt:

3C. Innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „saisonaler Verkaufsstand“ ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen unzulässig.

Hinter die Festsetzung Nr. 5 wird die Überschrift „Grünflächen“ und die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und dahinter die Festsetzung Nr. 5A eingefügt:

5A. Innerhalb der privaten Grünflächen, „Garten- und Freizeittflächen“ sind bauliche Anlagen unzulässig. Die Flächen dürfen nicht der gewerblichen Nutzerhaltung oder dem gewerblichen Gartenbau dienen. Hinter die Festsetzung Nr. 16 wird die Festsetzung Nr. 16A eingefügt:

16A. Zur fortführenden Sicherung des Ausgleichs der im Bebauungsplan Nr. 2 ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf insgesamt 500 m² Gesamtlänge heimische, standortgerechte Gehölze in Gruppen oder Hecken anzupflanzen. Je 2 m² ist ein Gehölz zu pflanzen. Die Gruppen/Hecken müssen eine Mindestgröße von 50 m² und eine Mindestbreite von 4 m aufweisen. Sträucher sind mit einer Mindestqualität von 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm zu verwenden.

Die textliche Festsetzung Nr. 24 wird um folgenden Satz ergänzt:

24. Ausnahmsweise sind im sonstigen Sondergebiet „Ausflugscafé“ auch Werbeanlagen oberhalb des 1. Geschosses bis zur festgesetzten Oberkante zulässig.

Hinter die Festsetzung Nr. 24 wird die Festsetzung Nr. 25 eingefügt:

25. Abweichend von § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen entfällt für das sonstige Sondergebiet „Ausflugscafé“ sowie für den saisonalen Verkaufsstand die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze. Die Satzung ist für die genannten Nutzungen nicht anzuwenden.

Der nachfolgende Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt:

Zum Schutz potenziell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Baufeldberäumung / Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bauarbeiten 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 dem durch den Bauherren/Vornahmesträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.01.2015. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 28.08.2015 bis zum 11.09.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungsteilen ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 10.09.2015 bis zum 25.09.2015 im Amt Bad Doberan-Land während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 26.08.2015 bis zum 11.09.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungsteilen ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.08.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 28.09.2015 bis zum 28.10.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 8 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 11.09.2015 bis zum 30.09.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungsteilen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.09.2015 und 15.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.02.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.02.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.02.2016 gebilligt.

Ostseebad Nienhagen, 05.02.2016



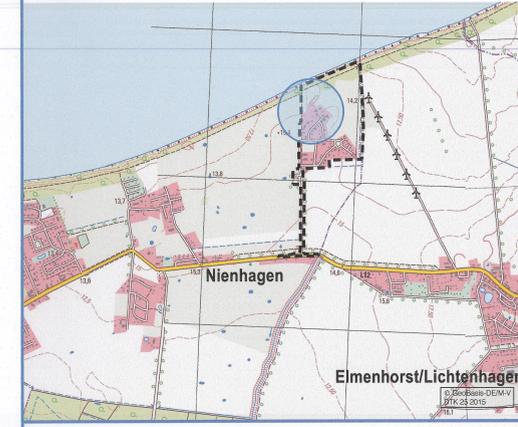
Kahl
 Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen

Landkreis Rostock

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sondergebiet "Technopark Nienhagen" nördlich der Landesstraße L12, südlich der Ostseeküste und westlich angrenzend an die östliche Gemeindegrenze

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Ostseebad Nienhagen, 04.02.2016



Kahl
 Bürgermeister