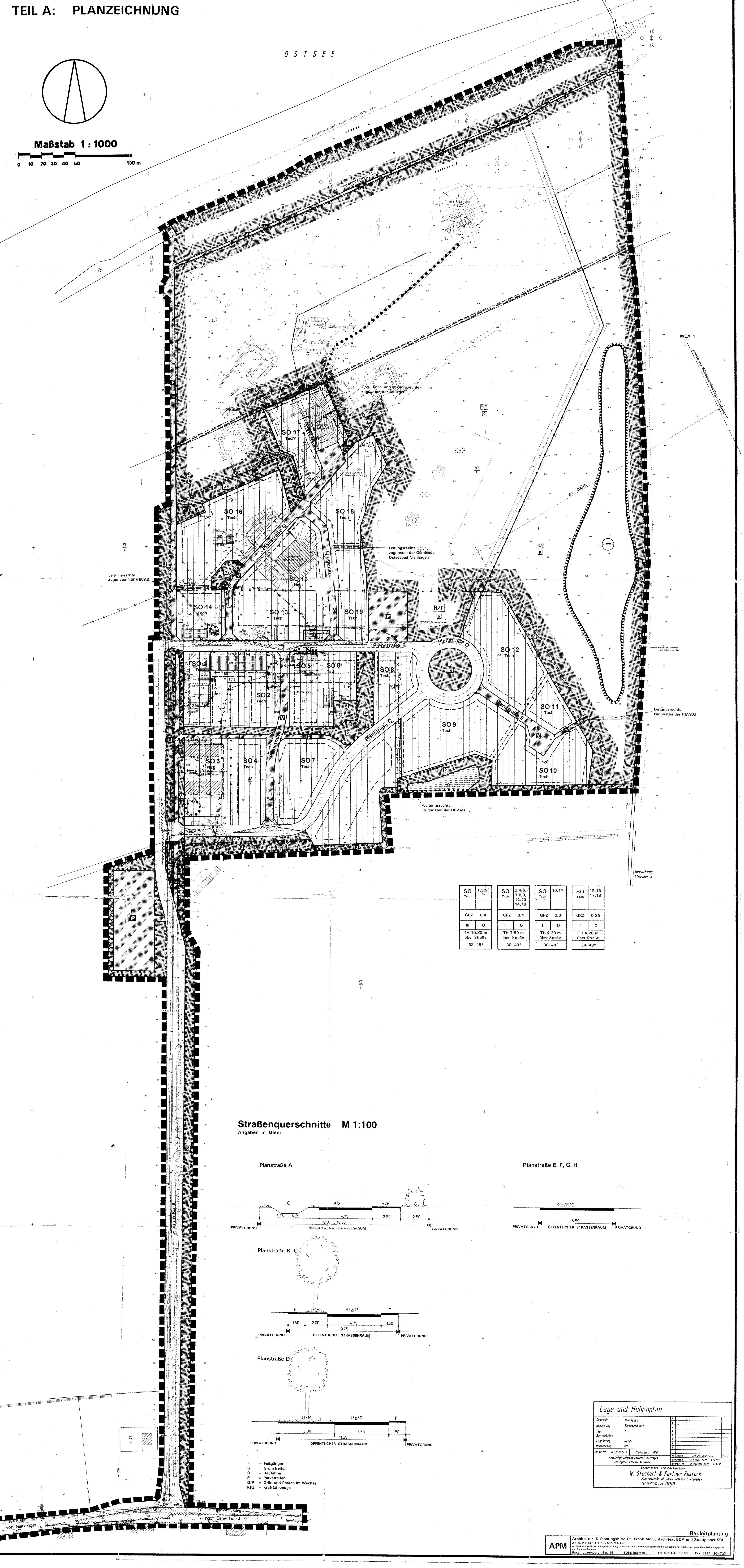
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD NIENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

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 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 2130-3 Seite 518), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan 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



Bauleitplanung:

APM Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M-V 514-91-1-a & 515-91-1-d
Architekturbüro für Grundlagenermittlung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Rosa - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Tech — Technopark

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- 38-49° — Dachneigung 38 bis 49 Grad
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Radweg
- F — Fußweg
- W — Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- ö — öffentliche Grünflächen
- P — private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Straßenbegleitgrün
- R/F — Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich
- Spielplatz
- Sukzessionsfläche
- zukünftige Sukzessionsfläche

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Fläche für Aufschüttungen

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- 126 — vorhandene Höhe nach HN
- 1 — Nummer des Baugebietes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 82/1 — Flurstücksbezeichnung
- Sichtdreieck
- vorhandene hochbauliche Anlage
- Exkursionspfad
- 250 m — Vermaßung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 20 kV — oberirdisch, hier 20 kV Stromleitung
- RK — unterirdisch, hier Regenwasserkanal
- SK — unterirdisch, hier Schmutzwasserkanal
- 20 kV — unterirdisch, hier 20 kV Stromkabel
- 20 kV — unterirdisch entfallend, hier 20 kV Stromkabel

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

hier: Gewässerschutzstreifen gemäß § 7 Abs.1 1.NatG M-V

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.01.1995 bis zum 17.02.1995 erfolgt.
   Nienhagen, 26.04.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
   Nienhagen, 26.04.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

3. Von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) ist auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.1994 nach § 2 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG verzichtet worden. Den Bürgern ist am 10.10.1995 in der Zeit von 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden. Darauf ist in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung hingewiesen worden.
   Nienhagen, 26.04.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.1995, 19.06.1995 und 02.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Nienhagen, 26.04.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Nienhagen, 26.04.1996 (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 02.10.1995 bis zum 03.11.1995 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 15.09.1995 bis zum 06.10.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Nienhagen, 26.04.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23. April 1996 im Geltungsbereich 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.
   Rostock 23. April 1996 (Siegelabdruck) Stechert ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.95 und 28.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Nienhagen, 26.04.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

9. ~~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

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.03.1996 gebilligt.
    Nienhagen, 26.04.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 07.06.1996 Az: II/61/21010-13051049 B2 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.
    Nienhagen, 28.06.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

12. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Bad Doberan vom .... Az: .... bestätigt.~~
    ~~Nienhagen,~~ (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Nienhagen, 28.06.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie 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 in der Zeit vom 24.06.1996 bis zum 09.07.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.07.1996 in Kraft getreten.
    Nienhagen, 11.07.1996 (Siegelabdruck) Chmiela Bürgermeister

Teil B: TEXT

Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Das sonstige Sondergebiet Technopark" dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und freiberuflich Tätigen.
2. Zulässig sind:
   - Geschäfts- und Bürogebäude
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die im Gebiet tätig sind bzw. dort ein Gewerbe betreiben.
   - Läden, Schank- und Speisewirtschaften für die Nahversorgung der am Standort wohnenden und arbeitenden Bürger
   - sonstige Gewerbebetriebe
   - Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben
   - Anlagen für sportliche Zwecke für die am Standort wohnenden und arbeitenden Bürger

   Bei Unterbringung von Wohnungen in ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden muß gewährleistet sein, daß die Gebäude den zugeordneten Betrieben gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
3. Entgegen § 14 BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO). Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen und Einrichtungen für das Halten einzelner Hunde.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.

Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Die Anlage von Ein- und Ausfahrten innerhalb der festgesetzten Grünfläche zwischen den Baugebieten SO 1 und SO 3 und dem verkehrsberuhigten Bereich, ist zulässig.

Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

6. Auf der Fläche für Aufschüttungen im Osten des Plangebietes, sind Geländeaufschüttungen bis in eine Höhe von höchstens 1,20 m über der jetzigen Geländeoberfläche zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Stellplätze und Zufahrten sind aus durchsickerungsfähigem, weitfugig verlegtem Material herzustellen.
8. Das Dachflächenwasser der Baufelder 10 und 11 ist zur Herstellung temporärer Feuchtflächen in die östlich gelegene zukünftige Sukzessionsfläche abzuleiten.
9. Das Regenrückhaltebecken ist in Erdbauweise herzustellen, mit Ölsperre und einem Sedimentationsbecken auszustatten und mit flachen Böschungen zu versehen, so daß es Biotopcharakter entwickeln kann.
10. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind insgesamt der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorhandene Entwässerungsgräben sind außer Funktion zu setzen. In der neu zu gestaltenden Sukzessionsfläche ist ein bis zu 1,20 m hoher Erdhügel, mit einer Böschungsneigung nicht unter 1:5, aufzusetzen und sind zusätzlich mindestens 30 Gehölzgruppen mit je 10 heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Diese Fläche ist, außerhalb der anzupflanzenden Gehölzgruppen, in den ersten 5 Jahren 1-2 x jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen und zu entsorgen.
11. Der Exkursionspfad ist auf der vorhandenen Wegetrasse zu führen und darf nur wassergebunden befestigt werden.

Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

12. Im Baufeld 9, zwischen den Baufeldern 14 und 16 und innerhalb der zukünftigen Sukzessionsfläche sind mit Leitungsrechten zugunsten der HEVAG zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der HEVAG unterirdische Stromleitungen herzustellen bzw. zu unterhalten.
    Im Baufeld 18 sind mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Ostseebad Nienhagen zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Gemeinde Ostseebad Nienhagen unterirdische Regenwasserleitungen herzustellen bzw. zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung dieser Leitungen beeinträchtigen, sind unzulässig.
13. Im Baufeld 17 sind mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Anlieger, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

14. Auf den Park- und Stellplatzflächen ist für je 5 Parkplätze mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum in einer Größe von 18-20 cm Stammumfang in 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 8 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern.
15. Die mit Pflanzgebot belegten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
    zu verwendende Qualitäten:
    Bäume: Heister, 2x verschult, 150-200 cm
    Sträucher: 2x verschult, 100-150
    Die Pflanzdichte beträgt 50 Gehölze je 100 m²
16. Innerhalb des Straßenraumes der Planstraßen B, C und D sind im Abstand von weniger als 25 m Berg - Ahorn oder Vogelbeere in einer Größe von mindestens 18-20 cm Stammumfang und 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 8 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrschutz zu sichern.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

17. In den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern, ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig. Diese Flächen sind vor den Baumaßnahmen durch Zäune zu schützen.

Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

18. Die festgesetzten maximalen Traufhöhen beziehen sich auf die Höhenlage des Anschlusses der Grundstücke (Zufahrtsbereich) an die öffentliche Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut.
19. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 0,50 m über der jeweils zugeordneten Verkehrsfläche zulässig.

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

20. Einfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur als Hecke, freiwachsende Strauchpflanzung, Staketenzaun oder Natursteinmauer in einer Höhe von bis zu 1 m zulässig.
21. Die Dächer sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in roter Farbe zu decken. Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.
22. Für die Fassadengestaltung baulicher Anlagen, sind nur Rauh- bzw. Glattputzflächen und Verklinkerungen zulässig. Putzbauten dürfen nur mit einem Remissionswert von 40 % in der Farbhelligkeit gestrichen werden.
23. Die nach außen wirkenden Fassaden und Dachflächen dürfen nicht aus reflektierenden Materialien, ausgenommen Glasflächen, bestehen.
24. Werbeanlagen sind unzulässig:
    - oberhalb des 1. Geschosses
    - mit wechselndem und bewegtem Licht

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

25. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft gilt die Bereitstellung und Herrichtung der Ackerfläche als Sukzessionsfläche und der öffentlichen und privaten Grünflächen. Es erfolgt eine Sammelzuordnung anteilig auf die neuen Verkehrsflächen und die neuen Bauflächen.

Hinweise:

A
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

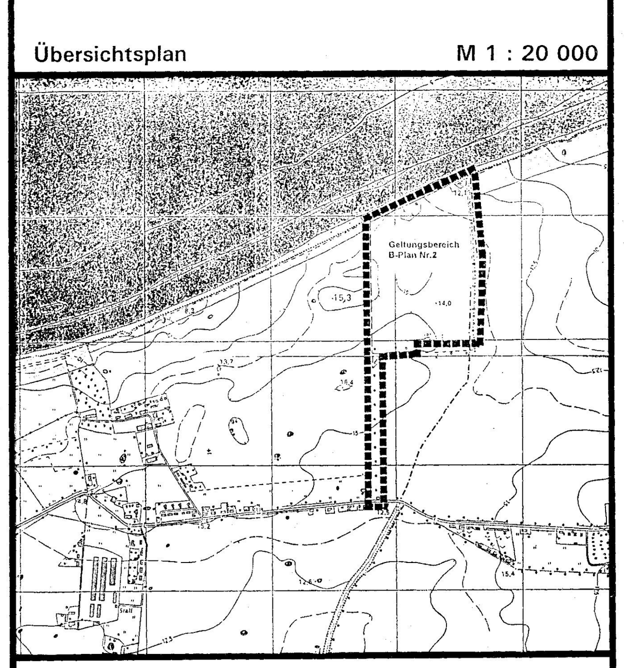
B
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl I. S 1410) verpflichtet.
Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

C
Für das Baugebiet sollen folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel nach DIN 18005 zur Anwendung kommen:
tags : 60 dB
nachts: 50 dB
45 dB (für Industrie-, Gewerbe-und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben)

D
Das Plangebiet grenzt an eine Bundeswasserstraße. Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.
Geplante Beleuchtungsanlagen die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Ostseebad Nienhagen

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr.2

Sondergebiet „Technopark Nienhagen"

nördlich der Landesstraße Nr. 12, südlich der Ostseeküste und westlich der östlichen Gemeindegrenze

Flur 1 Gemarkung Nienhagen Hof

Nienhagen, 28. 03. 1996 (Siegel: Gemeinde Ostseebad Nienhagen) Chmiela Bürgermeister