

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

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1000



**Nutzungsschablonen**

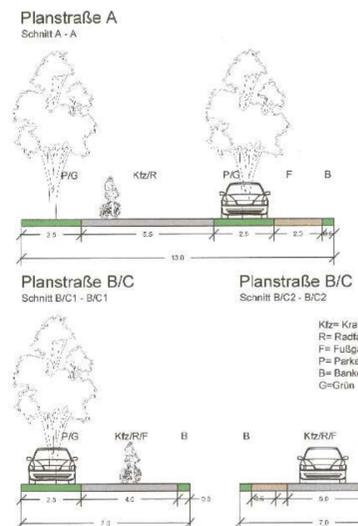
<b>WR</b>	II o
GRZ 0,3	FH 7,0
DN: FD 0°-5°	E
DN: ZD ≤ 15°	

<b>WA 1</b>	I o
GRZ 0,3	FH 8,50
DN 35°-45°	E
SD, WD, KWD	

<b>WA 2</b>	II + Staffel
GRZ 0,4	
DN ≤ 15°	FH 9,0
FD, ZD	



## Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach Auskunft der unteren Denkmalbehörde 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 § 8 Abs. 5 DSchG M.V. der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist untere Denkmalbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erzielenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, hat dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die 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 Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen 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 Munitionsbereitschaft zu benachrichtigen. Nötigenfalls 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 Baueildarstellung/Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 01. März zulässig. Ein Beginn der Baueildarstellung 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/Vorbauherren der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

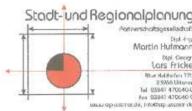
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Auswurf verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfalllagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungs-gemäßen 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 34.443 Punkten wird dem anerkannten Ökotoiko „Naturwald Roter See I - Entwicklung von Wirtschaftswald zu Naturwald“ in der Gemeinde Glöwe, Gemarkung Wittower Heide, Flur 2, Flurstück 9/2 zugeordnet.

Dazu werden zwischen den jeweiligen Flächeneigentümern und der Verwaltung des Ökotoikos 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 Baumarkt des Amtes Bad Döberan-Land, Kammerhof 3 in 18209 Bad Döberan, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.



## 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 Iff. 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 Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II + s Staffe zwei Vollgeschosse plus Staffelfgeschoss als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN zulässige Dachneigung
- Hautfrischrichtung
- SD, WD, Sattel-, Walim-, Kruppelwalm-, Flach-, Zeltdach
- KWD, FD, ZD

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich
- Fußweg
- Öffentliche Parkfläche

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

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Regenrückhaltebecken
- Feuertochtschicht

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Gemeinschaftsgrün, privat
- Parkanlage, öffentlich
- Zaungrün, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich

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

- Graben

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtreiecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Leitungsbereich zugunsten des Betreibers der Drainageleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## Sonstige Planzeichen

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Bemessung in m
- Strassenquerschnitt
- Bäume künftig fortfallend
- Bäume im Bestand (§ 19 NatSchVG M-V)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Umgrünung der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal BD2

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Bemessung in m
- Strassenquerschnitt
- Bäume künftig fortfallend
- Bäume im Bestand (§ 19 NatSchVG M-V)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Umgrünung der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal BD2

Planungsgrundlagen:  
Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: © GeoBasis DEIM-V 2016, Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Lorenz, 06.03.2016, eigene Erhebungen

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2000 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334) wird nach Beschlussfassung der Ostseebad Nienhagen vom 08.06.2017 und ergänzend am 12.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Beiksol", umfassend die Flurstücke 9/5 (teilw.), 9/6 (teilw.), 6/3 (teilw.) und 6/52 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Nienhagen-Dorf, begrenzt im Norden durch die Döberaner Straße (L 12), im Osten und Süden durch Ackerflächen sowie im Westen durch das Wohn- und Ferienhausgebiet „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 Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig. In den Reinen Wohngebieten WR sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Wohngebieten Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind.
  - Im WR sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Das Obergeschoss kann dabei als Staffelfgeschoss ausgebildet werden. Im WA 2 ist das dritte Vollgeschosse nur als Staffelfgeschoss zulässig, dessen Grundfläche max. 20 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses betragen darf. Der Rücksprung des Staffelfgeschosses im WA 2 ist umlaufend an allen Gebäudeseiten zu realisieren. Die Nutzung von Flachdach-Teilflächen der Staffelfgeschosse in den WR und WA 2 über den darunter liegenden Geschossen oder über angebauten Garagen ist als Dachterrasse zulässig. Die Nutzung von Dachterrasse über dem obersten Vollgeschosse 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, anbauhängigen 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 in dem 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 Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgrabenbereich zulässig. Vegetationsbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße, die der Erschließung des Grundstückes dient und der straßenseitigen Baugrenze. Je Einzelhausgrundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 4,0 m zulässig. Asphaltierte oder betonierte Zufahrten sind unzulässig. Je Wohninheit sind im WR und im WA 1 mindestens 2 Stellplätze auf den privaten Grundstückflächen zu schaffen.
- 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 WA 2 sind mind. 70% der entstehenden Wohneinheiten nach ihrer Bauart den besonderen Wohnbedürfnissen von Menschen anzupassen, die auf die besonderen Eigenschaften von barrierefreien oder altersgerechten 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 Wasserhaushalts (§ 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 Regelsaatmischung 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 „Zaungrün“ ist als Wiesenfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatmischung zu erfolgen. In der Grünfläche sind mindestens je angefangene 250 m<sup>2</sup> ein standortgerechtes, heimisches Obstgehölze 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 Oberfläche aufnimmt. Das Wasser wird in den westlich des Plangebietes verlaufenden Graben 5/21 eingeleitet. Entlang einer Grabenseite ist ein drei Meter breiter Streifen als Rasenfläche zu gestalten und zur Gewässerbewirtschaftung vorzuhalten.
  - Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind aufstellen mit entsprechenden Fall- 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 Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als unzulässig eingestuft wurden.
  - Innerhalb der privaten Wohnbauflächen ist pro Grundstück mindestens ein standortgerechtes, heimisches Obstgehölze der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm oder ein Laubgehölze der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Entlang der Planstraße A sind straßenbegleitend beidseitig standortgerechte, heimische Laubgehölze in einem Abstand von ca. 20 m in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 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 einzuzulassen und dauerhaft zu erhalten. Die Stellplatz- und Baumstandorte können im Rahmen der Erfordernisse der Erschließung verschoben werden.
  - Für die Baumpfropfungen entlang der Planstraßen ist ein Wurzelraum von mindestens 12m<sup>2</sup> zu gewährleisten.
  - Die Baustelleneinfriedungen 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 LbauO M-V)**
    - Fassaden sind in weißer Farbe als Giebelputz oder Sichtmauerwerk auszuführen. Abweichende Farben oder Materialien sind bis zu einem Anteil von insgesamt 25 % aller Fassadenflächen zulässig. Holzfassadenanteile sind nur naturbelassen oder in weiß zulässigen Sichtmasse rollierend schraffiert oder glasierte Oberflächen sind unzulässig. Dampfsperre ist nur in einer Höhe bis max. 0,80 m zulässig.
    - Dacheneindeckungen in den WA 1 sind nur als nicht glänzende Ton- oder Betonziegel in Anthrazit zulässig. Flach geneigte Dächer (5° Dachneigung) und Flachdächer (bis 5° Dachneigung) sind zu begrünen oder mit anderen Dach-eindeckungen in anthrazit zulässig. Dabei ist Dachpappe nur bei Flachdächern zulässig.
    - Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzuschließen. Sie sind in gleicher Form auszuführen wie das Hauptgebäude. Carports sind auch in naturbelassenem Holz zulässig.
    - Luftwärmepumpen müssen zur Nachbargrenze einen Abstand von mind. 3 m erhalten. Luftwärmepumpen und Dauerstellplätze von Müllbehältern sind zu öffentlichen Verkehrsflächen mit begrüntem Sichtschutzanlagen zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.
    - Einfriedungen sind nur als Laubholz aus heimischen Arten oder als Feldsteinmauer zulässig. Drahtzaun sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Die zulässige Höhe für Zaune und Hecken beträgt im Bereich der straßenseitigen Hauptgebäudefront maximal 0,70 m und im rückwärtigen Grundstücksteil maximal 1,50 m. Feldsteinmauern dürfen max. 0,70 m hoch sein.
    - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig. Kleinwindkraftanlagen und aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig.
    - Worbanlagen sind unzulässig. Die Aufstellung von Wärmepumpen ist unzulässig.
    - Die Vorgärten (Definition, s. Punkt 3) sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen in den festgesetzten WR und WA 1 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 bebauete Grundstückflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
    - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die festgesetzten Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LbauO M-V und kann mit Verbote geahndet werden.

## Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 6 wurde am 04.06.2015 gefasst. Die abschließende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aufhebung der Bekanntmachungstafel erfolgt.  
Ostseebad Nienhagen, den 04.06.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 23.02.2017 beteiligt worden.  
Ostseebad Nienhagen, den 23.02.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.06.2016 bis zum 07.07.2016 die 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 13.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf die öffentliche Auslegung und die Darstellungsgrad der Umweltpflichtung aufgefordert worden.  
Ostseebad Nienhagen, den 07.07.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.  
Ostseebad Nienhagen, den 02.02.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung mit Umweltbericht dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Amt Bad Döberan-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, das 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 Bekanntmachungstafel bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 23.02.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ostseebad Nienhagen, den 23.02.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am 03.06.2016 wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der agrarischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Rostock, den 07.04.2016 (Siegel) Öffentlich best. Vermessung
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.06.2017 und ergänzend am 12.10.2017 mitgeteilt.  
Ostseebad Nienhagen, den 08.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 08.06.2017 und ergänzend am 12.10.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans ist einschließlich Umweltbericht veröffentlicht.  
Ostseebad Nienhagen, den 08.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgeteilt.  
Ostseebad Nienhagen, den 08.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und der Text (Teil B) werden auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafel 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 Erlassung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.06.2017 in Kraft getreten.  
Ostseebad Nienhagen, den 08.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister



umfassend die Flurstücke 9/5 (teilw.), 9/6 (teilw.), 6/3 (teilw.) und 6/52 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Nienhagen-Dorf, begrenzt im Norden durch die Döberaner Straße (L 12), im Osten und Süden durch Ackerflächen sowie im Westen durch das Wohn- und Ferienhausgebiet „Waldessaum“

Satzungsbeschluss

12.10.2017