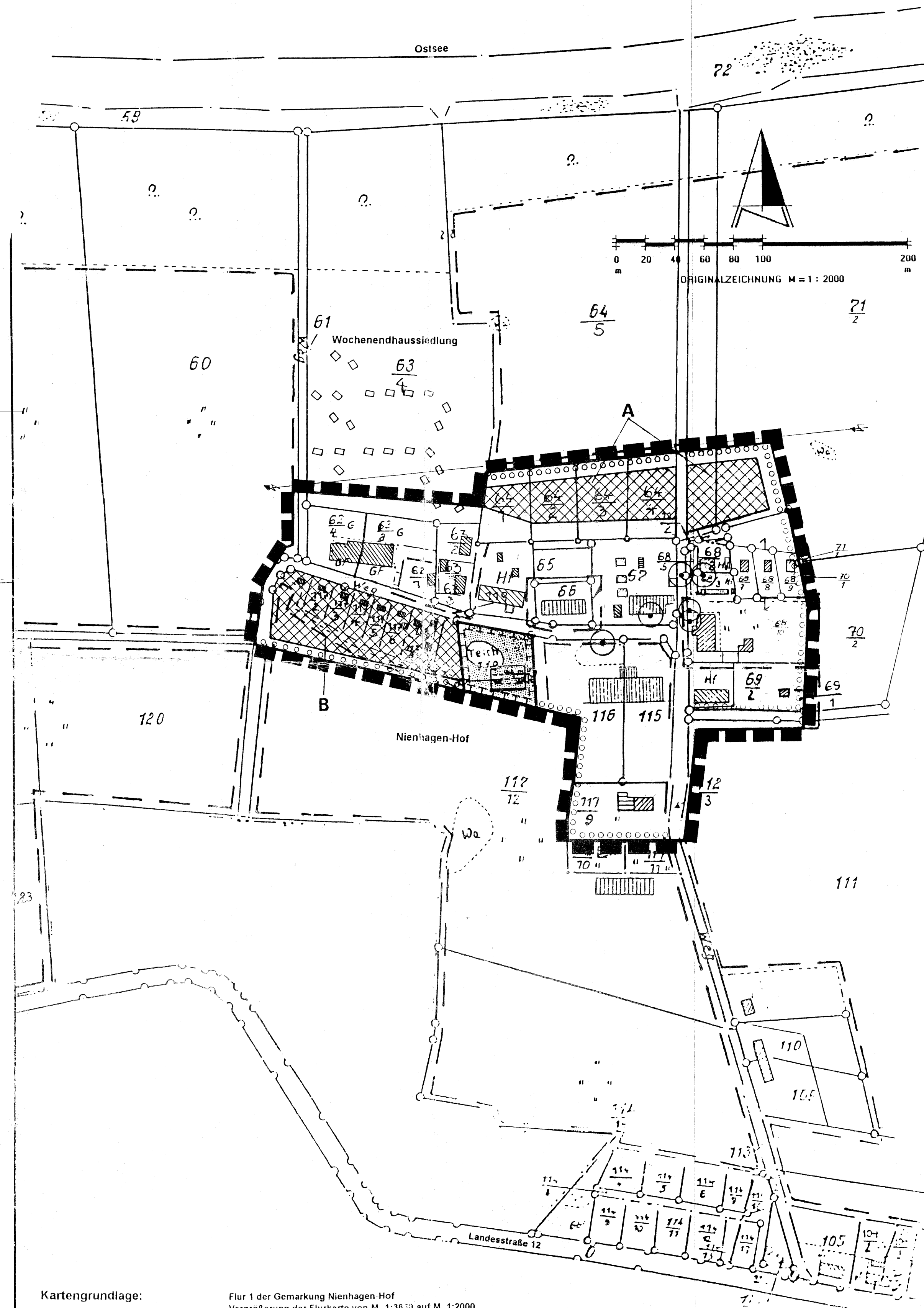


WEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG NIENHAGEN-HOF



Kartengrundlage:

Flur 1 der Gemarkung Nienhagen-Hof
Vergrößerung der Flurkarte von M. 1:38'99 auf M. 1:2000

Planverfasser:

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 Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Rosa - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

Boardschulungsstand: 2003/96

Satzung der Gemeinde Ostseebad Nienhagen für die Ortslage Nienhagen-Hof über

- die Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung für die Ortslage Nienhagen - Hof erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:

- Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Kruppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.

§ 3 Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB werden zusätzlich zu den Festsetzungen nach § 2 folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen A getroffen:

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Die Grundflächenzahl darf 0,2 nicht überschreiten.
- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1000 m²

§ 4 Festsetzungen für die Abrundungsflächen B nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB wird zusätzlich zu den Festsetzungen nach § 2 folgende Festsetzung nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen B getroffen:

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

§ 5 Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen A und B getroffen:

- Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung "Anpflanzen von Hecken entlang der hinteren Grundstücksgrenzen" Hecken in einer Breite von 5 m entlang der hinteren Grundstücksgrenzen zu pflanzen und zu pflegen. Es sind Pflanzenarten aus nachfolgender Liste zu verwenden: Sanddorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Schlehe und Feldahorn.
- Zusätzlich zu den unter Nr. 6 aufgeführten Maßnahmen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen:
 - Anlage einer Schutzpflanzung entlang des Verbindungsweges zum Strand (Flurstück 61 Flur 1 Gemarkung Nienhagen-Hof).
 - Pflanzung von Alleebäumen (Eichen) auf der Westseite des Schulweges (Flurstück 12/3 Flur 1 Gemarkung Nienhagen - Hof) in einem Abstand von jeweils 10 m.Je 25 m² neu versiegelter Fläche sind hiervon 1 Alleebaum oder 10 m² der Schutzpflanzung zu realisieren.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind von den Verursachern des Eingriffs, im Rahmen der Erschließung der neuen Baugrundstücke vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abrundungsflächen (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)
hier: Abrundungsfläche A
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Hecken entlang der hinteren Grundstücksgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
 - naturbelassene Grünfläche
 - zu erhaltender Großbaum
 - Gebäudebestand

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.1995, 04.07.1995 und 05.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nienhagen, 26.04.1996



Chmiela
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 01.06.1995 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nienhagen, 26.04.1996



Chmiela
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 03.07.1995 bis zum 04.08.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten unter Anwendung des § 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 19.06.1995 bis zum 07.07.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nienhagen, 26.04.1996



Chmiela
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nienhagen, 26.04.1996



Chmiela
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 3) geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung in der Zeit vom 08.01.1996 bis zum 24.01.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. 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 11.12.1995 bis zum 02.01.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nienhagen, 26.04.1996



Chmiela
Bürgermeister

- Die Satzung wurde am 28.03.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.

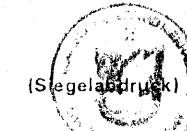
Nienhagen, 26.04.1996



Chmiela
Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung, wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 25.07.1996, Az. II 613.130.510.49, Sat. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

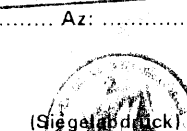
Nienhagen, 29.07.1996



Chmiela
Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.07.1996, Az. II 613.130.510.49, Sat. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Nienhagen, 29.07.1996



Chmiela
Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.

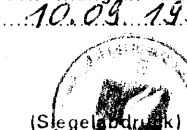
Nienhagen, 29.07.1996



Chmiela
Bürgermeister

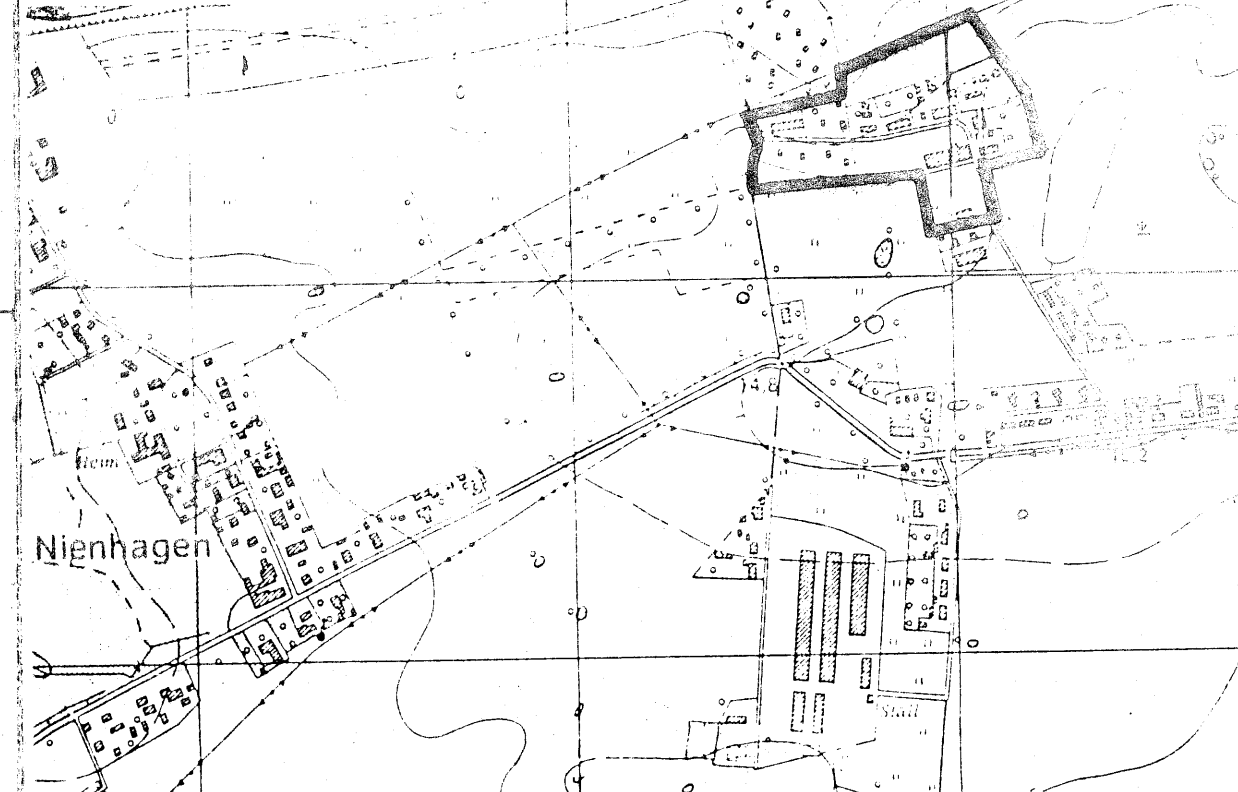
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 20.08.1996 bis zum 10.09.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.09.1996 in Kraft getreten.

Nienhagen, 11.09.1998



Chmiela
Bürgermeister

Übersichtskarte 1:10 000



NIENHAGEN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG für die

ORTSLAGE NIENHAGEN-HOF

östlich von Nienhagen und nördlich der Landesstraße Nr. 12



Chmiela
Bürgermeister