

# Variante 3 NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	SO FW/T1.1	SO FW/T1.2	SO FW/T1.3	SO FW/T1.2	SO FW/T1.3	Summe
SO-Fläche [qm]	3.348	2.250	7.680	5.928	8.865	<b>28.071</b>
Zahl der Vollgeschosse	II	I	II	II	II	
GRZ-Grundflächenzahl	0,15	0,30	0,15	0,15	0,15	
damit GR [qm] Grundfläche	502	675	1.152	889	1.329	<b>4.548</b>
GFZ-Geschoßflächenzahl	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	
damit GF [qm] Geschoßflächen	1.004	675	2.304	1.778	2.659	<b>8.421</b>

Flächenaufteilung	[qm]	[qm]	%
Ferienhäuser	2.304		
Fasshotel	990		
	2.304		
	560		
Zwischensumme Ferienwohnen		6.158	73
10 Läden á 65 qm VKFI (ca. 975 qm GF)	975		
1 Laden mit Segelbedarf/ Bootszubehör/ Angelshop mit 400 qm VKFI (ca. 600 qm GF)	600		
Zwischensumme Einzelhandel		1575	19
sonstige zulässige Nutzungen	888		
Zwischensumme sonst. zul. Nutzungen		888	8
<b>SUMME GESAMT GF</b>		<b>8.421</b>	<b>100</b>

M 1 : 2.500



WALD

Arbeitsstand  
13. Okt. 2020

**1** SO  
FW/T1.1

- touristisches Gewerbe (z.B. Fahrradverleih/ Fahrradwerkstatt) mit je max. 400 qm GF
- 1 Laden mit Segelbedarf, Bootszubehör, Angelshop mit max. 400 qm Verkaufsfläche
- tourist. Infrastruktur mit je max. 400 qm GF
- Betriebswohnen

**2** SO  
FW/T1.2

- Fasshotel (mit 25 Einheiten  $\approx$  50 Betten)
- Service  $\approx$  tour. Infrastruktur und 1 Laden mit max. 65 qm Verkaufsfläche

**3** SO  
FW/T1.3

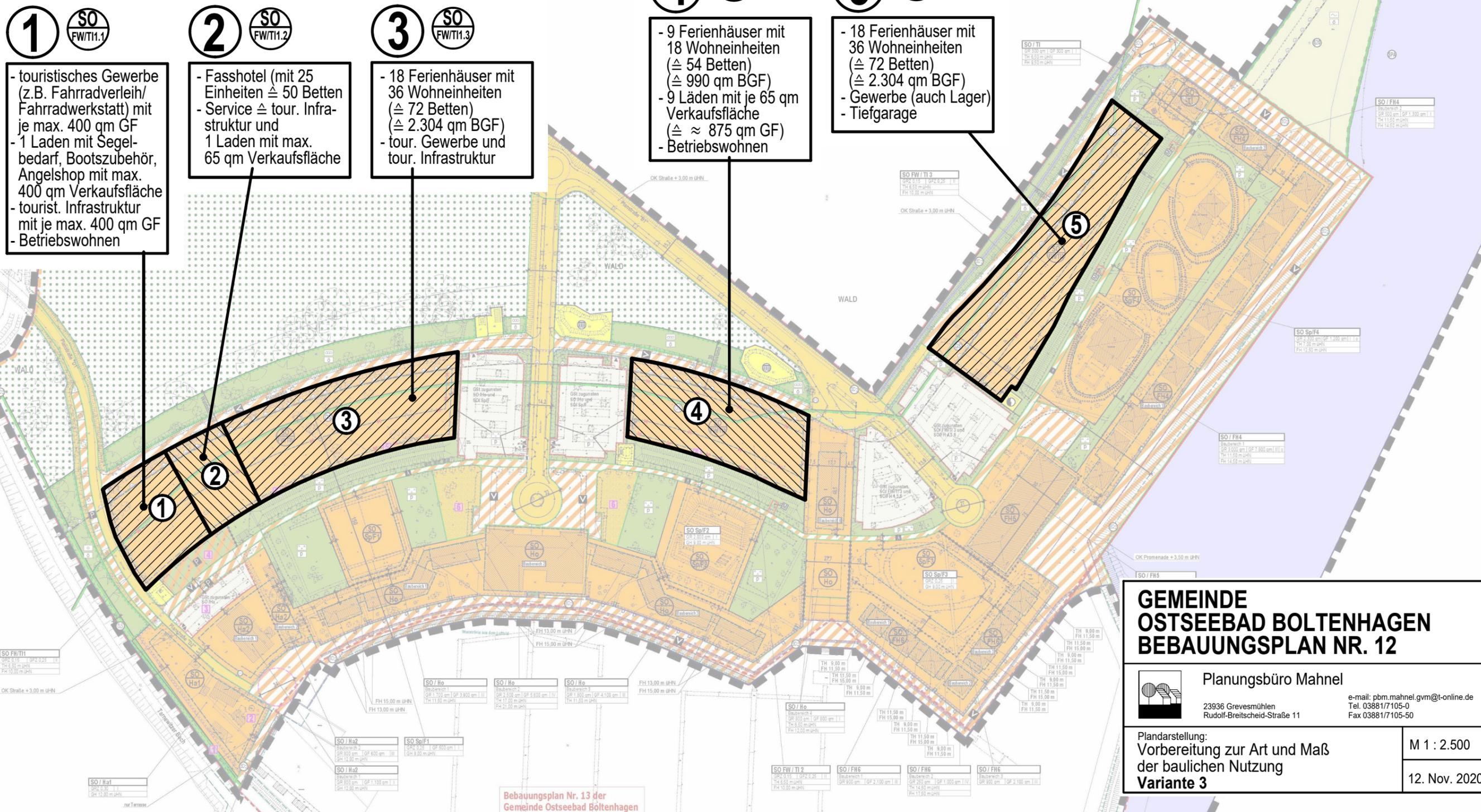
- 18 Ferienhäuser mit 36 Wohneinheiten ( $\approx$  72 Betten)
- tour. Gewerbe und tour. Infrastruktur

**4** SO  
FW/T1.2

- 9 Ferienhäuser mit 18 Wohneinheiten ( $\approx$  54 Betten)
- ( $\approx$  990 qm BGF)
- 9 Läden mit je 65 qm Verkaufsfläche ( $\approx$   $\approx$  875 qm GF)
- Betriebswohnen

**5** SO  
FW/T1.3

- 18 Ferienhäuser mit 36 Wohneinheiten ( $\approx$  72 Betten)
- ( $\approx$  2.304 qm BGF)
- Gewerbe (auch Lager)
- Tiefgarage



**GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12**

Planungsbüro Mahnel  
23936 Grevesmühlen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-0

Plandarstellung:  
Vorbereitung zur Art und Maß  
der baulichen Nutzung  
**Variante 3**

M 1 : 2.500  
12. Nov. 2020

Bebauungsplan Nr. 13 der  
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen