

Variante 6a NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	① SO FWIT1.1	② + ③ SO FWIT1.2 + SO FWIT1.3	④ SO FWIT2	⑤ SO FWIT3	Summe
SO-Fläche [qm]	4.720	8.558	5.928	8.865	28.071
Zahl der Vollgeschosse	II	II	II	II	
GRZ-Grundflächenzahl	0,15	0,15	0,15	0,15	
damit GR [qm] Grundfläche	708	1.284	889	1.329	4.210
GFZ-Geschossflächenzahl	0,30	0,30	0,30	0,30	
damit GF [qm] Geschossflächen	1.416	2.567	1.778	2.660	8.421
Anteil Gewerbe [qm]	1.416	-	1.778	960	
Anteil Ferienwohnung [qm]	-	2.567	-	1.700	
Zahl Ferienwohnung	-	29	-	22	51
Zahl Betten	-	58	-	44	102

1 SO
FWIT1.1

- Gewerbe mit 9 Einheiten, inkl. touristisches Gewerbe (z.B. Fahrradverleih/ Fahrradwerkstatt) mit je max. 400 m² Geschossfläche
- Inkl. 1 Laden mit Segelbedarf, Bootszubehör, Angelshop mit max. 400 m² Verkaufsfläche
- Inkl. touristische Infrastruktur mit je max. 400 m² Geschossfläche
- Betriebswohnen
- Weitere Nutzungen sh. Anlage

2 SO
FWIT1.2

- 16 Ferienhäuser mit 32 Wohneinheiten (= 64 Betten)
- BOAT HOTEL mit 13 Einheiten a 1 Einheit (= 26 Betten)

3 SO
FWIT1.3

4 SO
FWIT2

- Gewerbe mit 14 Einheiten
- Betriebswohnen
- Nutzungen sh. Anlage

5 SO
FWIT3

- 11 Ferienhäuser mit 22 Wohneinheiten (= 44 Betten)
- Gewerbe (auch Lagerflächen)
- Tiefgarage max. 1.000 m²
- Abstellräume (KG)
- Weitere Nutzungen sh. Anlage

Schwimmbad Erweiterung



M 1 : 2.500

WALD

Arbeitsstand
13. Okt. 2020

GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12



Planungsbüro Mahnel

e-mail: pm.mahnel@gmx-online.de
23338 Grevenerhagen
Ruhleb Boltenhagen-Strasse 11
Fax: 03891/7105-50

Planerstellung:
Vorbereitung zur Art und Maß
der baulichen Nutzung
Variante 6a (50% Fewo / 50% Gewerbe)

M 1 : 2.500

30. Nov. 2021

Bebauungsplan Nr. 13 der
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen