

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Ziero/16/10914			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 21.10.2016 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Anleger Hohen Wieschendorf für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der K 44 (ehem. Parkplatz) der Gemeinde Hohenkirchen Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 27 aufgestellt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im strukturschwachen Gebiet nordwestlich der Hansestadt Wismar soll auf einem Gelände, das seit Jahren von einer wassergebundenen Freizeitnutzung geprägt ist, ein moderner Yachthafen in Verbindung mit einer Ferienhausanlage betrieben werden. Die schon errichteten Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Sanitäranlagen, Restaurant und Vereinsräume auf dem Anleger sollen funktional in das Gesamtkonzept eingegliedert werden.

Im einzelnen ist die Errichtung bzw. bauplanungsrechtliche Sicherung eines Yachthafens mit 100 Liegeplätzen, einer Ferienhausanlage mit maximal 80 Ferienwohnungen, eines der Ferienhausanlage zugeordneten Parkplatzes und eines zentralen Parkplatzes für Tagesgäste in Nähe des Strandes sowie der o. g. Infrastruktureinrichtungen geplant.

Die Gemeinde Zierow als Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Anleger Hohen Wieschendorf für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der K 44 (ehem. Parkhaus)“ der Gemeinde Hohenkirchen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden dadurch nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Auszug Plan Vorentwurf
Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „ANLEGER HOHEN WIESCHENDORF FÜR DAS GEBIET DER FERIENHAUSSIEDLUNG UND DES ANLEGERS MIT DER MARINA, DEM PARKPLATZ SOWIE FLÄCHEN SÜDLICH DER K 44 (EHEMALS PARZELLE 1000)“
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

LAGE AUF DEM LUFTBILD

Ostsee

Golfplatz

Hohen Wieschendorf

Zum Anleger

K04

Sportboothafen

Ostsee



M 1 : 2.000

Planungsstapel

VORENTWURF

LAGE AUF DEM LUFTBILD

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „ANLEGER HOHEN WIESCHENDORF
FÜR DAS GEBIET DER FERIEHAUSSIEDLUNG UND DES ANLEGRS
MIT DER MARINA, DEM PARKPLATZ SOWIE FLÄCHEN SÜDLICH DER K 44 (EHEMALS PARKHAUS)“
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN**

SO1 | o
FH GR 4500 m²

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



Planungsstand: 14. September 2016

VORENTWURF

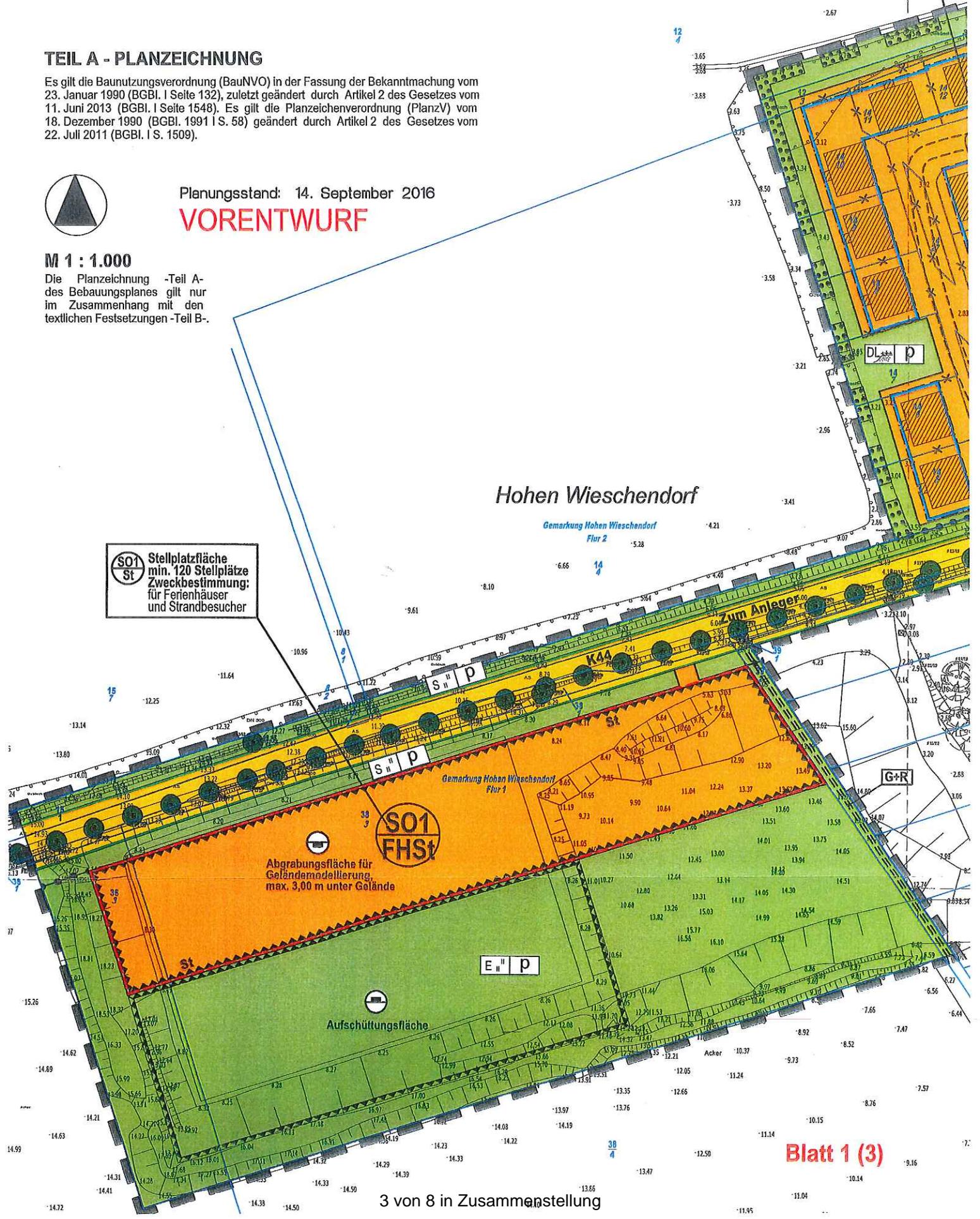
M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

SO1
St
Stellplatzfläche
min. 120 Stellplätze
Zweckbestimmung:
für Ferienhäuser
und Strandbesucher

SO1
FHS
Abgrabungsfläche für
Geländemodellierung,
max. 3,00 m unter Gelände

E II P
Aufschüttungsfläche



SO2 St
 Stellplatzfläche
 200 Stellplätze
 Zweckbestimmung:
 für Sportboothafen
 und Strandbesucher

FFH-Gebiet DE 1934-302
 "Wismarbucht"

SPA-Gebiet DE 1934-401
 "Wismarbucht und Salzhaff"

GFL-R (2,00m) zug.
 Allgemeinheit

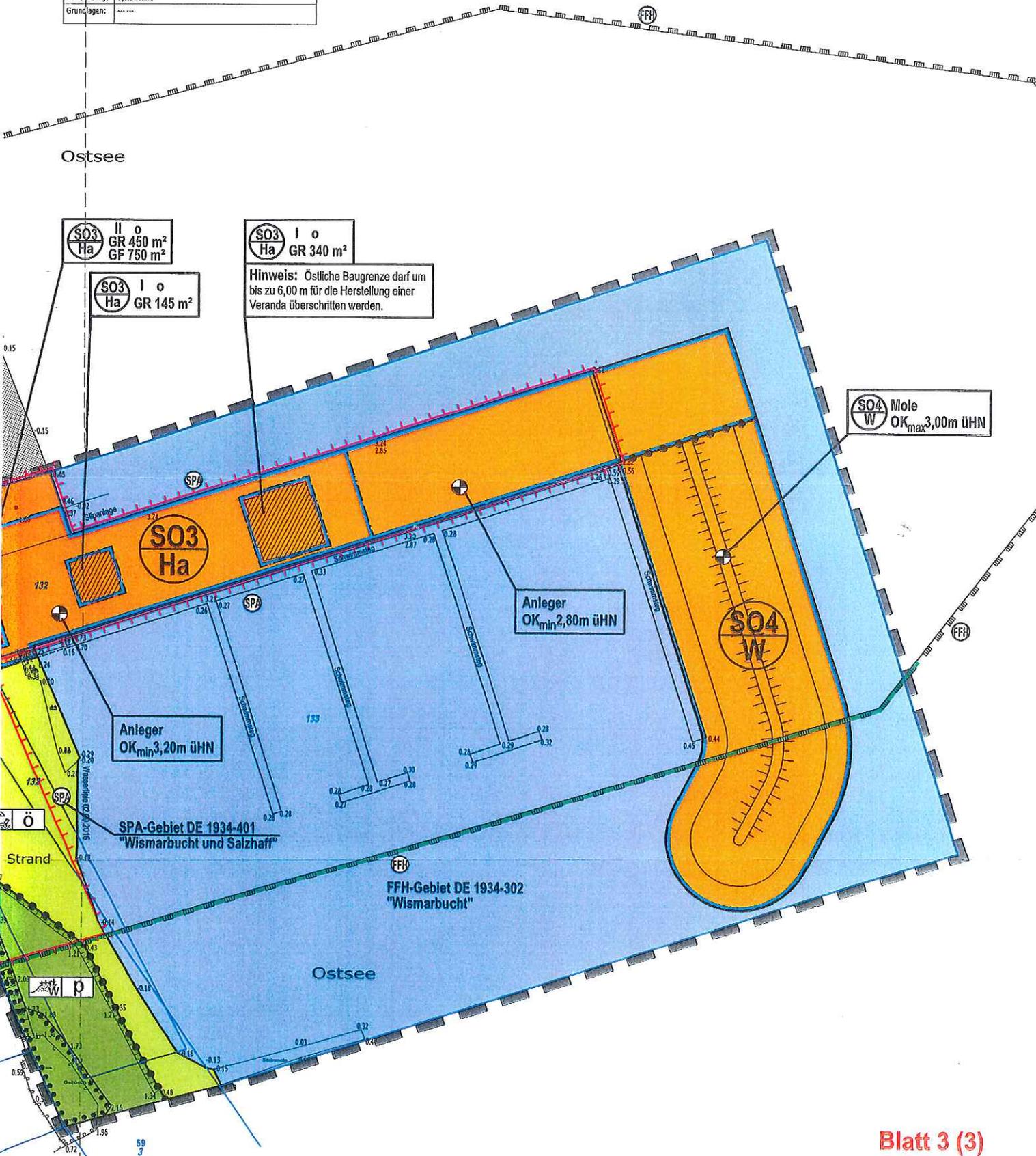
GFL-R (2,00m)
 zug. Anlieger

0 m²



Blatt 2 (3)

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO LOTHAR BAUER - KERSTIN SINEK Königsstraße 20, 23300 Wismar Tel.: 03841 / 283280 ems@b. Bauer-Sinek@BOVI.de
Datum:	05.09.2016 - per mail
Auftrags-Nr.:	423-09-5
Datei-Name:	423c-00-5_CK42-83mHN176.dwg
Lagebezug:	Gaß-Krüger-Koordinaten System 542/83
Höherbezug:	System HD76
Grundlagen:



Ostsee

SO3 Ha
GR 450 m²
GF 750 m²

SO3 Ha
GR 340 m²

SO3 Ha
GR 145 m²

Hinweis: Östliche Baugrenze darf um bis zu 6,00 m für die Herstellung einer Veranda überschritten werden.

SO4 W
Mole
OK_{max} 3,00m üHN

Anleger
OK_{min} 2,80m üHN

Anleger
OK_{min} 3,20m üHN

SPA-Gebiet DE 1934-401
"Wismarbucht und Salzhaff"

FFH-Gebiet DE 1934-302
"Wismarbucht"

Ostsee

Strand

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 (4) BauNVO)
- Ferienhausgebiet



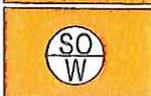
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 (4) BauNVO)
- Ferienhausgebiet / Stellplätze



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Sportboothafen



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Stellplätze



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Wellenschutzanlage

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB
§ 16 - 19 BauNVO

GR 450m²

Grundfläche (GR)

GF 750m²

Geschossfläche (GF)

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK_{max} 3,00m üHN

Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt

OK_{min} 3,20m üHN

Oberkante, als Mindestmaß über Bezugspunkt



Höhenbezugspunkt, z.B. 3,00 m ü HN76

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB
§ 22 u. 23 BauNVO

o

offene Bauweise



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB
§ 9 (6) BauGB



Straßenverkehrsfläche



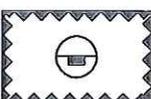
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



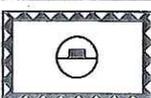
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 (1) 17 BauGB
§ 9 (6) BauGB



Flächen für Abgrabungen,
Zweckbestimmung: Abgrabungsfläche



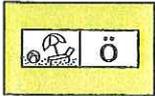
Flächen für Aufschüttung,
Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche

GRÜNFLÄCHEN

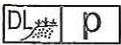
§ 9 (1) 15 BauGB



Grünfläche



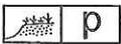
Strandfläche, öffentlich



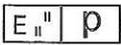
Dünenlandschaft, privat



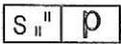
Windschutzpflanzung, privat



Düne, privat



extensiv genutzte Rasenfläche, privat



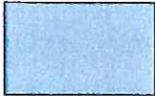
Straßenbegleitgrün, privat



Graudüne, privat

WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB



Wasserflächen

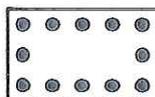
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25 BauGB
§ 9 (6) BauGB



Anpflanzgebot für Bäume

§ 9 (1) 25a BauGB
§ 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 (1) 25b BauGB
§ 9 (6) BauGB



Erhaltungsbebot für Bäume

§ 9 (1) 25b BauGB
§ 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

§ 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- SPA-Gebiet

§ 9 (6) BauGB



- FFH-Gebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)

§ 9 (1) 22 BauGB



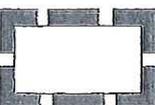
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB
§ 9 (6) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

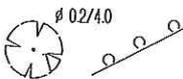
§ 1 (4) BauNVO
§ 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen

§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Gehölze
	vorhandene Böschung
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter üHN 76
	Geh- und Radweg innerhalb Grünflächen
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Darstellung, z.B. gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen 150m gemäß § 29 NatSchAG M-V
	Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.
	Strandfläche