

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/18/12616</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 26.07.2018 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet der Ferienhaussiedlung innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 27 "Anleger Hohen Wieschendorf"</b>				
<b>Satzungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hohenkirchen führt derzeit das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 27 "Anleger Hohenwieschendorf" durch. Mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sollen verbindlichen Vorgaben zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes für das Gebiet der Ferienhaussiedlung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 27 erlassen werden.

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 besteht darin, den Tourismus und die familienbezogene Freizeit- und Feriengestaltung zu fördern und einen konkurrenzfähigen Standort aufzubauen. Ziel ist es, durch unterschiedliche Nutzungsbausteine ein qualitativ hochwertiges und vielschichtiges Angebot zu schaffen, das vielfältigen Bedürfnissen gerecht wird. Für die bereits entstandenen Baulichkeiten und Anlagen wird mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 27 als neues Planverfahren eine bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen. Dazu gehört auch die Optimierung und Fertigstellung der Ferienhausanlage unter der Maßgabe, die Ferienwohnungen den modernen Ansprüchen und Bedürfnissen anzupassen. Dies schließt auch die harmonische Einbettung der Ferienhausanlage in die Landschaft ein. Zu diesem Zweck wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 27 die Gestaltungssatzung für den Bereich der Ferienhaussiedlung aufgestellt.

Grundlage bildet hierfür die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V), § 86.

Die Gemeinde erlässt die örtlichen Bauvorschriften zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten.

Der örtliche Geltungsbereich umfasst das Ferienhausgebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 27 "Anleger Hohen Wieschendorf".

Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung der Gestaltungssatzung sieht entsprechend der gesetzlichen Vorgaben keine Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Die Satzung ist von der Gemeindevertretung zu beschließen und erlangt Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Gemeinde kann wählen, ob sie die Satzung vollständig bekannt macht oder auf die Ersatzbekanntmachung zurückgreift.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die "Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet der Ferienhaussiedlung innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 27 "Anleger Hohen Wieschendorf"" gemäß Anlage als Satzung.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die "Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet der Ferienhaussiedlung innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 27 "Anleger Hohen Wieschendorf"" ortsüblich bekannt zu machen. Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

# **Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet der Ferienhaussiedlung innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 27 "Anleger Hohen Wieschendorf"**

---

**Ziel der Satzung**

**Präambel**

**§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

**§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

**§ 3 Gestalt der Baukörper**

**§ 4 Dächer**

**§ 5 Fassaden**

**§ 6 Werbeanlagen und Warenautomaten**

**§ 7 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

**§ 8 Einfriedungen**

**§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

**§ 10 Inkrafttreten**

## **Anlass zur Aufstellung der Satzung und Planungsziele**

Die Gemeinde Hohenkirchen führt das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 27 "Anleger Hohenwieschendorf" durch. Mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sollen verbindlichen Vorgaben zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes für das Gebiet der Ferienhaussiedlung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 27 erlassen werden.

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 besteht darin, den Tourismus und die familienbezogene Freizeit- und Feriengestaltung zu fördern und einen konkurrenzfähigen Standort aufzubauen. Ziel ist es, durch unterschiedliche Nutzungsbausteine ein qualitativ hochwertiges und vielschichtiges Angebot zu schaffen, das vielfältigen Bedürfnissen gerecht wird. Für die bereits entstandenen Baulichkeiten und Anlagen wird mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 27 als neues Planverfahren eine bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen. Dazu gehört auch die Optimierung und Fertigstellung der Ferienhausanlage unter der Maßgabe, die Ferienwohnungen den modernen Ansprüchen und Bedürfnissen anzupassen. Dies schließt auch die harmonische Einbettung der Ferienhausanlage in die Landschaft ein. Zu diesem Zweck wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 27 die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet der Ferienhaussiedlung aufgestellt. Grundlage bildet hierfür die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V), § 86.

Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung der Gestaltungssatzung sieht entsprechend der gesetzlichen Vorgaben keine Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Die Satzung ist von der Gemeindevertretung zu beschließen und erlangt Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung.

### **Allgemeines**

Der Ortsteil Hohen Wieschendorf befindet sich im Nordosten der Gemeinde Hohenkirchen, an der sogenannten Hohen Wieschendorfer Huk.

Die Hohen Wieschendorfer Huk – und damit auch die Ortslage Hohen Wieschendorf – ist der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und darin der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ zugehörig. Kleinräumiger wird es der Landschaftseinheit „Wismarer Land und Insel Poel“ zugeordnet.

Ein Aufenthalt in Hohen Wieschendorf öffnet naturnahe Erlebnisräume. Für eine erfolgreiche touristische Entwicklung sind Naturschutz und Landschaftspflege von großer Bedeutung.

Zur Sicherung der Freiraumqualität im engeren Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 werden vor diesem Hintergrund gestalterische Festsetzungen getroffen.

Die Gemeinde erlässt für den Bereich der Ferienhaussiedlung die örtlichen Bauvorschriften zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten. In der vorliegenden Satzung werden Festlegungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen getroffen, zum Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen, zur Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und zur Notwendigkeit von Einfriedungen.

Mit den Festsetzungen der vorliegenden Satzung werden gestalterische Festlegungen ergänzend zum Bebauungsplan getroffen. Es besteht die Zielstellung, die Ferienhaussiedlung harmonisch in die Landschaft einzubetten und die Örtlichkeit - mit der Lage an der Ostsee - zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck sollen einige grundsätzliche Vorgaben festgelegt werden.

Um die Beziehungen zwischen Bebauung und Landschaft zu beachten, wurden bereits im Bebauungsplan entsprechende Festlegungen zur Gestaltung der Grünflächen getroffen. Diese werden mit der vorliegenden Gestaltungssatzung ergänzt, so dass auch diese Flächen in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung über die Baugebietsflächen der Ferienhaus-siedlung hinaus einbezogen werden.

Es wird die Ausbildung einer Dünenlandschaft verfolgt, in welche die Ferienhäuser eingebettet werden. Es soll ein freier Zugang zur Landschaft von den Ferienhäusern bestehen, Sichtbeziehungen in die Landschaft sollen frei sein. Dazu wurden bereits im Bebauungsplan

Festsetzungen getroffen; die Fortsetzung innerhalb des Baugebietes soll mit den hier getroffenen gestalterischen Festlegungen gewährleistet werden.

Das Leitbild für die Gestaltung wurde von der dörflichen Bebauung an der Ostsee abgeleitet und für die Gestaltung der Ferienhaussiedlung weiterentwickelt.

Im Vordergrund steht das Naturerleben. Dazu trägt die Gestaltung der baulichen Anlagen maßgeblich bei. Entsprechende Festsetzungen, wie die Verwendung von Erdfarben, naturrotem Ziegeldach und der Einsatz natürlicher Materialien bei der Befestigung der privaten Erschließungsanlagen soll dazu beitragen. Um die Blickbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollen keine Zäune errichtet werden.

Der örtliche Geltungsbereich umfasst das Ferienhausgebiet (Sondergebiet SO 1 und SO 1 Pool) sowie die zugehörigen privaten Grünflächen ("Dünenlandschaft") innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 27 "Anleger Hohen Wieschendorf".

### **Gestaltungskonzept für die Freianlagen**

Die Einbindung der Ferienhäuser in die Natur erfolgt durch die Aktivierung der außenräumlichen Bezüge. Hierzu zählen die Sicht- und Wegebeziehungen zu nahen Landschaftsbildern und -räumen sowie der Schutz, die Entwicklung und die nachhaltige Pflege von Natur und Landschaft in der Umgebung. Wichtiger Bezugspunkt sind die Salzwiesen der Härrwisch mit den begleitenden Kopfweiden.



**Abb. 1: Wiese südlich des Ferienhausgebiets**

Die Freianlagen im Bereich der Ferienhäuser sind als Dünenlandschaft zu gestalten. Vor dem Hintergrund des Naturerlebens soll auf störende Begrenzungen verzichtet werden. Zäune, Gartenpforten, getrimmte Hecken, Pergolen oder sonstige siedlungstypische Einbauten in Außenanlagen sollen bewusst ausgeschlossen werden. Um auch nach Norden und

Westen entsprechende Blickbeziehungen herzustellen, sollen die im Norden und Westen vorhandenen Gehölze ausgelichtet werden. Die zu erhaltenden Gehölzteile sind im Bebauungsplan bereits entsprechend festgesetzt.

Prägende natürliche Materialien, wie Steine, Kies und Holz, sollen zum Einsatz kommen.

Die Terrassen liegen als bewegte Holzdecks in den Dünen; sie liegen in geringer Distanz zu den Ferienhäusern und sind mit den Gebäuden nicht verbunden.

Die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über eine schmale Einbahnstraße, die mit einer wassergebundenen Decke geplant ist, eingefasst von kleinteiligem Natursteinpflaster (sh. Abb. 8). Dies setzt die konzeptionellen Ansätze der Nähe zur Natur entsprechend um.

Die zur Ferienhaussiedlung zugehörigen Stellplätze befinden sich außerhalb des Bereiches der Ferienhäuser. Ausnahmsweise sind hier nur Stellplätze für Behinderte zulässig. Eine entsprechende Regelung erfolgt bereits mit dem Bebauungsplan.

Zu der Beleuchtung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Darüber hinaus werden mit der vorliegenden Gestaltungssatzung keine Vorgaben festgelegt. Zur Beleuchtung bspw. der verkehrlichen Erschließung würden sich jedoch bodennahe, blendfreie Pollerleuten mit einer Höhe von max. 80 cm mit einem Lichtspektrum, welches die Tierwelt möglichst gering beeinträchtigt, eignen.

Für die Anpflanzungen sind nur einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Dazu wurden bereits im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

### **Gestaltungskonzept für die Ferienhäuser**

Die Gestaltung und Außenwirkung der Ferienhäuser orientieren sich an kleinen Küstenorten im Ostseeraum. Gestaltbildend sind ein helles, mit Kalkputz geschlammtes Mauerwerk, naturrote Zielgeldächer und eine senkrechte Boden-Deckelschalung aus Holz, schwedenrot beschichtet. Die Holzverschalung findet sich an den Anbauten, den Giebelwänden, den Dachgauben sowie weiteren untergeordneten Bauteilen der Außenhaut. Traufen, Ortgänge, Unterschläge, die sprossenlosen Fenster und Außentüren sollen ebenfalls aus Holz oder geeigneten Holzwerkstoffen bestehen und schwedenrot beschichtet werden.

Die Dachflächen sind von Solaranlagen frei zu halten, um die Dachlandschaft in ihrer roten Farbigkeit nicht zu beeinträchtigen (ggf. Grundlage für eine Ausnahmegenehmigung).

Anschlüsse an aufgehende Bauteile/ Dachanschlüsse, Rinnen, Roste, Fallrohre und kleine Verkleidungen im Dachbereich sollen aus Zinkblech, Fensterbänke und Brüstungsabdeckungen aus Aluminium in naturbelassenem Farbton eingebaut werden. Außen liegende Stahlbauteile, wie Geländer, Handläufe, Außentreppen, Galerien, sollen feuerverzinkt (ohne Beschichtung) ausgeführt werden. Diesbezüglich wird jedoch aufgrund des hohen Detaillierungsgrades von einer gestalterischen Festsetzung abgesehen.

Terrassenbeläge sollen aus Lärchen- oder Eichenholz gefertigt werden, ebenso die Holzdecks in den Dünen; Trittstufen im Außenbereich aus Beton oder Granit. Diesbezüglich wird jedoch aufgrund des hohen Detaillierungsgrades von einer gestalterischen Festsetzung abgesehen.

Zur Fassadengestaltung wird auf die Abbildung 9 hingewiesen.

# **Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet der Ferienhaus- siedlung innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 27 "An- leger Hohen Wieschendorf"**

**Stand - August 2018 – Beschlussvorlage**

## **Präambel**

Aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom ..... die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

## **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den in der Anlage 1 festgelegten Bereich der festgesetzten Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO 1 FH und SO 1 FH - Pool gemäß der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Anleger Hohen Wieschendorf".
- (2) Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle gemäß §§ 62, 63, 64 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) genehmigungspflichtigen bzw. von der Genehmigung freigestellten Bauvorhaben, ebenso für gemäß § 61 verfahrensfreie Bauvorhaben, für welche in der Satzung Festsetzungen getroffen werden.

## **§ 3 Gestalt der Baukörper**

Es sind Baukörper mit einer Gebäudelänge von maximal 25 m zulässig.

## **§ 4 Dächer**

- (1) Die Hauptdächer der Ferienhäuser sind nur als
  - symmetrische Satteldächer
  - mit einer Dachneigung von 43° bis einschließlich 48° zu errichten.
- (2) Die Dächer von Dachlaternen sind in der gleichen Dachform und -neigung wie die Hauptdächer der Ferienhäuser zu errichten.

- (3) Die Dächer der Anbauten der Ferienhäuser sowie von Quergiebeln sind nur als
  - Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer
  - mit einer Dachneigung bis einschließlich 10° zu errichten.
- (4) Für Anbauten der Ferienhäuser, die nur im Erdgeschoss errichtet werden, ist das Hauptdach (= Satteldach) abzuschleppen.
- (5) Die unter § 3 Abs. 1 und 2 zulässigen Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Nebenanlagen und Dachgauben.
- (6) Für die Dacheindeckung der steil geneigten Dächer sind nichtglänzende naturrote Dachziegel aus gebranntem Material zulässig.
- (7) Die Dächer von Dachlaternen sind mit der gleichen Dacheindeckung wie das jeweils zugehörige Hauptdach oder mit einer Metalleindeckung (Titanzink) einzudecken.
- (8) Zusätzlich sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer
  - als Gründächer,
  - mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig.Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen.
- (9) Solaranlagen sind unzulässig.

## **§ 5 Fassaden**

- (1) Die Fassaden der Hauptbaukörper der Ferienhäuser sind nur zulässig
  - als Sichtmauerwerk, geschlämmt im hellen Farbspektrum der grauen, braunen, gelben und beigefarbenen Erdfarben.
- (2) Die Fassaden der Anbauten, Quergiebel, Dachgauben sowie Giebelwände sowie weitere untergeordnete Bauteile der Außenhaut sind nur zulässig
  - als Holzfassaden mit senkrechter Boden-Deckel-Schalung im roten Farbspektrum (schwedenrot).
- (3) Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- (4) Traufen, Ortgänge, Unterschläge, Fenster und Türen sind nur aus Holz oder geeigneten Holzwerkstoffen im roten Farbspektrum (schwedenrot) zulässig.

## **§ 6 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeträger dürfen die horizontale und vertikale Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Es dürfen nur flach auf der Außenwand liegende Schilder, Kästen oder Einzelbuchstaben sowie auskragende Werbeschilder Verwendung finden. Selbstleuchtende Werbeanlagen, insbesondere mit laufendem, blinkendem oder wechselndem Licht sowie Skybeamer sind unzulässig.
- (2) Warenautomaten sind unzulässig.

## **§ 7 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

- (1) Standorte für bewegliche Abfallbehälter sind durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so anzulegen und zu gestalten, dass sie nicht einsehbar sind.
- (2) Auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke ist die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 27 zu gestaltende Dünenlandschaft fortzuführen. Durch Sandanhäufungen ist ein typisches Dünenrelief in einer Höhe bis maximal 2,0 m anzulegen. Zur Dünensicherung sind flächige Anpflanzungen mit den Arten Strandhafer (*Ammophila arenaria*) und Strandroggen (*Leymus arenarius*) zulässig. Die Terrassen sind in Form von Holzdecks zulässig und innerhalb der Dünenlandschaft zu integrieren. Die Terrassen sind nicht mit den Häusern verbunden zu errichten, sondern als bewegte Holzdecks in geringer Distanz zu den Ferienhäusern in den Dünen zu positionieren.
- (3) Zur Befestigung der Erschließungswege sind wassergebundene Decken und kleinteiliges Natursteinpflaster zulässig. Überfahrten über Gräben sind mit Holzbelägen zu erstellen.
- (4) Vorhandene Gehölze am westlichen und nördlichen Geltungsbereichsrand sind zur Schaffung der Sichtbeziehungen zur Landschaft entsprechend auszulichten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27, der die entsprechenden Bereiche der Gehölze als künftig fortfallend kennzeichnet, sind zu beachten.

## **§ 8 Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen in Form von Zäunen innerhalb des Ferienhausgebietes und zur Eingrenzung des Ferienhausgebietes im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung sind unzulässig.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung M-V handelt, wer entgegen der in den §§ 3 bis 8 dieser Satzung erlassenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenkirchen, den ..... 2018

.....  
Jan van Leeuwen  
Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen

Anlage: Dach- und Fassadenfarben (beispielhaft)



**Abb. 2: Dachfarbe naturrot**



**Abb. 3: Dachfarbe naturrot**



**Abb. 4: Dachfarbe naturrot**



**Abb. 5: Fassadenfarbe: schwedenrot**



**Abb. 6 Einbettung des Holzdecks**



**Abb. 7: Holzdeck im Abstand zum Gebäude**



**Abb. 8: Befestigung der privaten Erschließungswerge**



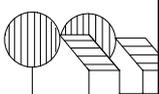
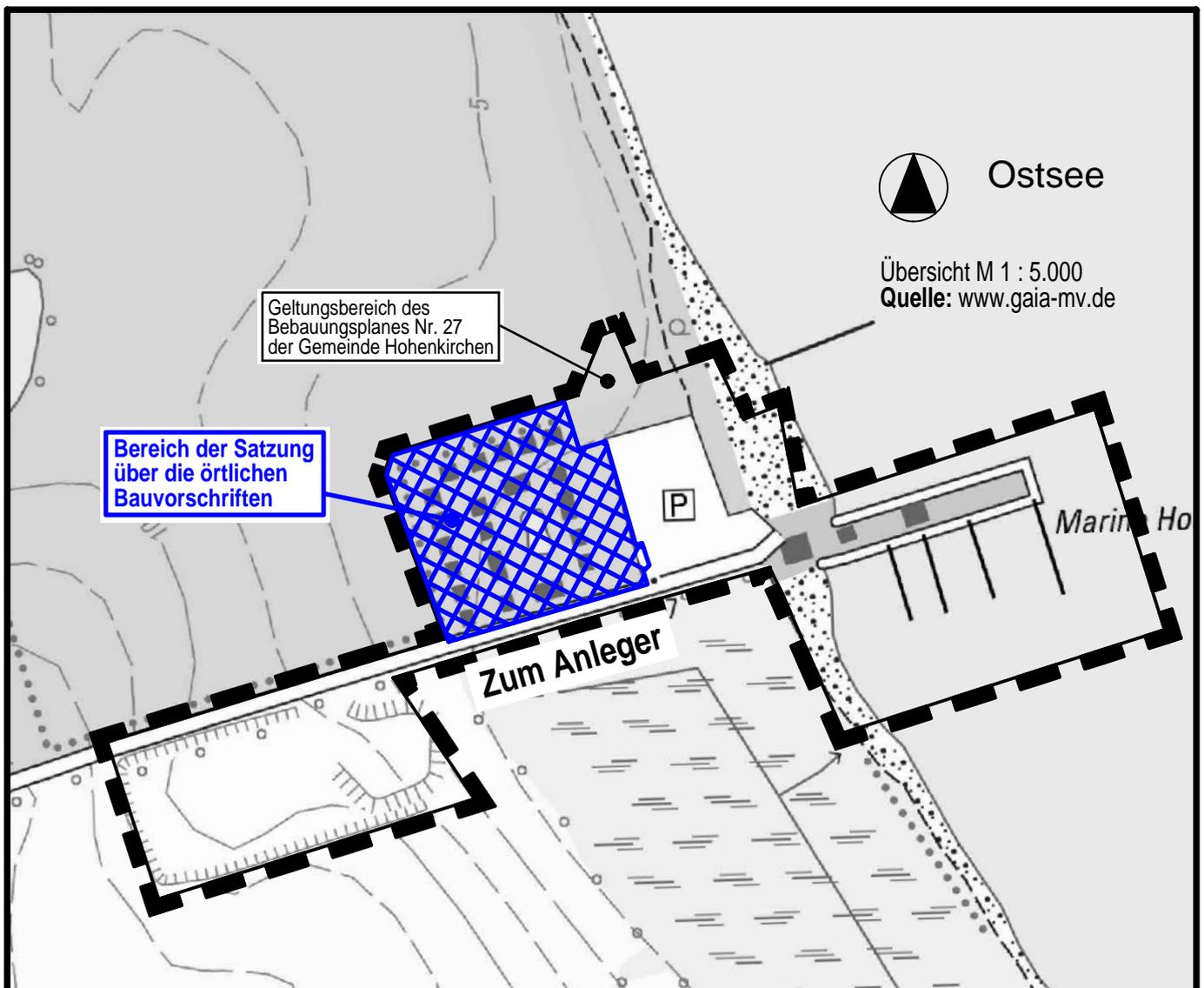
**Abb. 9: Fassadengestaltung**

(Abb. 1: Quelle: Fotografie Planungsbüro Mahnel, Mai 2017)

(Abb. 2 bis 4: Quelle: [www.roeben.com](http://www.roeben.com))

(Abb. 5, 6, 7, 8, 9: Quelle: Fotografien Planungsbüro Mahnel, Juli 2018)

# SATZUNG DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS GEBIET DER FERIENSIEDLUNG INNERHALB DES GEBIETES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 "ANLEGER HOHEN WIESCHENDORF"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23. August 2018

**BESCHLUSSVORLAGE  
SATZUNG**



M 1 : 1.000

Satzung der Gemeinde Hohenkirchen  
über die örtlichen Bauvorschriften  
für das Gebiet der Feriensiedlung  
innerhalb des Gebietes des  
Bebauungsplanes Nr. 27  
"Anleger Hohen Wieschendorf"

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der E.DIS Netz GmbH (Strom)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
der Deutschen Telekom Technik GmbH

Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 27  
der Gemeinde Hohenkirchen

GFL-R (2,00m) zug. Anlieger  
und Allgemeinheit,  
Lage ohne Normcharakter

Gehweg

Gehweg

MM2

MM2

KM2

KM3 CEF

GR (2,00  
Allgemei

G+R

G+R

G+R

G+R

E II p

KM BE

S02.2  
St

S01  
FH

S01  
FH

Pool

DL p

DL p

DL p

E II p

MM1

AW

GS

S II

Hydrantenstandort  
geplant  
(Unterflurhydrant)

S II p

E II p

Satzung der Gemeinde Hohenkirchen  
über die örtlichen Bauvorschriften  
für das Gebiet der Feriensiedlung  
innerhalb des Gebietes des  
Bebauungsplanes Nr. 27  
"Anleger Hohen Wieschendorf"

Planungsbüro Mahnel  
23936 Grevesmühlen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de  
Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:  
ANLAGE 1:  
Örtlicher Geltungsbereich der Satzung

M 1:1.000  
Aug. 2018