

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2010-160 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 12.04.2010 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme zum Vorentwurf vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7 "Ferienhaus am Schweriner See" der Gemeinde Hohen Viecheln		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	17.05.2010	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt
Ö	31.05.2010	Gemeindevertretung Ventschow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Ventschow stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

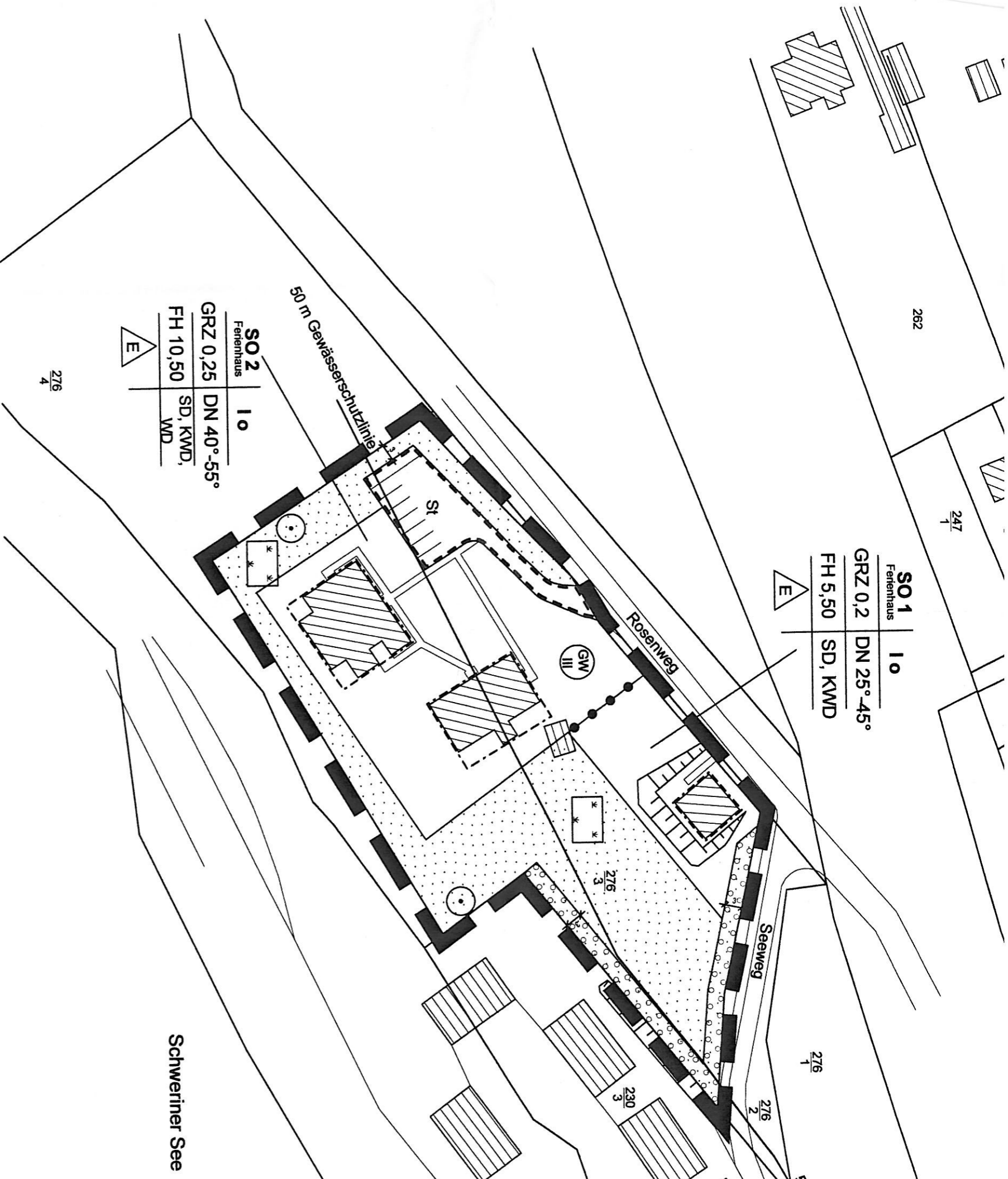
Sachverhalt:

Die Gemeinde Ventschow hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu nehmen.

Anlage/n:

- Auszug aus der Planzeichnung
- Auszug aus der Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO 1
Ferienhaus
Sondergebiet Ferienhausgebiet mit ftd. Nummerierung (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m Höchstmaß als Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

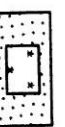
△ nur Einzelhäuser zulässig

----- Baugrenze

DN Dachneigung

SD, WD, KWD Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen - Hausgarten, privat

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

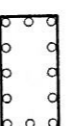


Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung - Schutzzone III

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

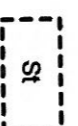


Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter



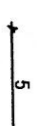
vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummern



Bemaßung in m



Böschung

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln hat in ihrer Sitzung am 14.12.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung "Ferienhaus am Schweriner See" beschlossen.

Das übergeordnete Planungsziel besteht in der Ausweisung eines Sondergebietes (SO) nach § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet". Der Vorhabenträger betreibt im Bereich des Plangebietes eine Ferienhausanlage. Über die vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Nutzungen hinaus, wurde vor einigen Jahren eine vorhandene Garage zu einem zusätzlichen Ferienhaus umgebaut. Da diese Maßnahme ohne Genehmigung durchgeführt wurde hat der Landkreis Nordwestmecklenburg nun eine Rückbauverfügung angekündigt. Über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll nun auch der ohne Genehmigung errichtete bauliche Bestand gesichert werden. Eine weitere Bebauung ist nicht vorgesehen.

Die angeführte Vorgehensweise ist gerechtfertigt, da durch das neue kleine Ferienhaus keine zusätzlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft erfolgen und auch keine anderweitigen zusätzlichen Belastungen zu erkennen sind. Die Anlage befindet sich im Tourismusentwicklungsraum in attraktiver Lage. Die übrigen Gebäude, die bauhistorisch wertvoll sind und näher am Ufer des Schweriner Sees liegen werden bereits touristisch genutzt. Des Weiteren befinden sich Bootshäuser und die Hafenanlage zwischen dem Seeufer und dem Plangebiet. Insgesamt betrachtet, wird die nähere Umgebung des umgenutzten Gebäudes intensiv baulich genutzt.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hohen Viecheln. Diese liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg, am Ufer der Nordspitze des Schweriner Sees und 15 Kilometer südlich der Hansestadt Wismar. Der festgelegte Geltungsbereich umfasst ein ca. 0,5 ha großes Gebiet bestehend aus dem Flurstück 276/3 der Flur 2, Gemarkung Hohen Viecheln.



Luftbild Ortslage Hohen Viecheln mit dem Plangebiet, Quelle: GAIA MV