

Malchower See



**Teil B: Textliche Festsetzungen**

1. Auf den als GE1 festgesetzten Fläche sind ausschließlich Betriebe des Bootbaus, der Bootreparatur- und -wartung, der Bootslagerung sowie untergeordnete Nutzungen wie z.B. Bootservice und -verkauf zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
2. Auf den als GE2 festgesetzten Fläche sind Betriebe der Bootslagerung, Bootservice und -verkauf zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
3. Auf der als "Sondergebiet Motel" ausgewiesenen Fläche sind ausschließlich Motels zulässig. Dieser Nutzung untergeordnete Nutzungen, wie z.B. ein Restaurant, ein Café oder Anlagen des Freizeitsportes sind ebenfalls zulässig.
4. Auf den als "Sondergebiet Motel" und "Gewerbegebiet" ausgewiesenen Flächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO die zulässige GRZ um bis zu 100% überschreiten.
5. Werden bauliche Anlagen mit zwei Vollgeschossen errichtet, so darf die Dachhaut keine Dachfenster oder Dachgauben aufweisen (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO M-V).
6. Auf der als "Sondergebiet Motel" ausgewiesenen Fläche darf eine bis zu 100m<sup>2</sup> große Fläche abweichend von den festgesetzten 2 Vollgeschossen bis zu 3 Vollgeschossen und einer Traufhöhe bis zu 10 m aufweisen. Die textliche Festsetzung Nr. 5 gilt für diesen Bereich nicht.
7. Auf der als "Sondergebiet Wohnmobile" ausgewiesenen Fläche sind Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen zur touristischen Übernachtung sowie die hierfür notwendige Infrastruktur zulässig.
8. Auf der als Sondergebiet Fischereinutzung festgesetzten Fläche sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die in direktem Zusammenhang mit der Fischerei stehen, wie z.B. notwendige Sanitär- und Wirtschaftsräume, Verkaufsräume für Fische und Gastronomiebetriebe.
9. Festsetzung zur Ausgestaltung eines Uferwanderweges (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, wird nach Vorlage des Grundordnungsplanes erfolgen).
10. Ökologische Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser, zu Begrünungsmaßnahmen zum Schutz des Rohrichts etc. (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB, wird nach Vorlage des Grundordnungsplanes erfolgen).
11. Ggf. örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO M-V).
12. Je nach Entwicklung der benachbarten Fläche, auf der die Errichtung einer Tankstelle beabsichtigt ist, wird die mit Z bezeichnete Fläche als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ausgewiesen.

**Legende (auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZV 1990)**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8, 10, 16 - 20 BauNVO)**
- SO<sub>Motel</sub> Sondergebiet Motel
  - SO<sub>Wohnmobile</sub> Sondergebiet Wohnmobile, kann ggf. im weiteren Verfahren je nach städtebaulicher Lösung anders verwendet werden
  - GE<sub>1</sub> Gewerbegebiet
  - SO<sub>Fischerei</sub> Sondergebiet Fischerei
  - 0.1 Grundflächenzahl
  - 0.2 Geschosflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - o offene Bauweise
  - 9,00m Traufhöhe über Geländeoberfläche
- Nutzungsabkürzungen**
- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Baugebiet          | Grundflächenzahl |
| Geschosflächenzahl | Vollgeschosse    |
| Bauweise           | Traufhöhe        |

**Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)**

- Baugrenze

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- privat Private Grünfläche
- öffentl Öffentliche Grünfläche

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche
- Uferwanderweg

**Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

- Wasserfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)**

- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Nach dem Ersten Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 als Biotop, Rohricht-, Trockenrasen- und Buchenwäldchen geschützte Bereiche (§ 1 Abs. 8 BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 1 Abs. 6 BauGB)

**Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**

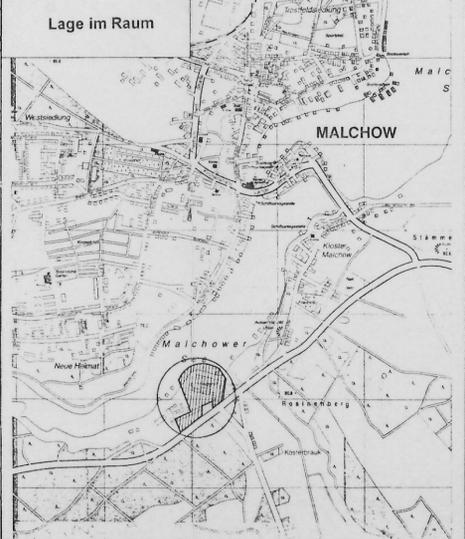
- Steg Nutzungszweck (Beispiel)
- Bereiche mit besonderem Nutzungszweck (Beispiel)

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Nutzer des Baugebietes SO<sub>Motel</sub>
- Fahr- und Leitungsrechte für die Nutzer der Flurstücke 5, 7, 8, 9, 13/1 der Flur 22 und Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit
- Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit

**Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) Nr. 1 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



028/91-12  
**Satzung der Stadt Malchow**

**Bebauungsplan Nr. 12 "Marina"**

Vorentwurf

Vorkleinierung auf Maßstab 1 : 1.000, Stand Oktober 1994

FORSCHUNGSGRUPPE  
STADT + DORF  
PROF. DR. RUDOLF SCHAFFER

Lützowstr. 102-104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264 92 30, Telefax 030-262 89 36