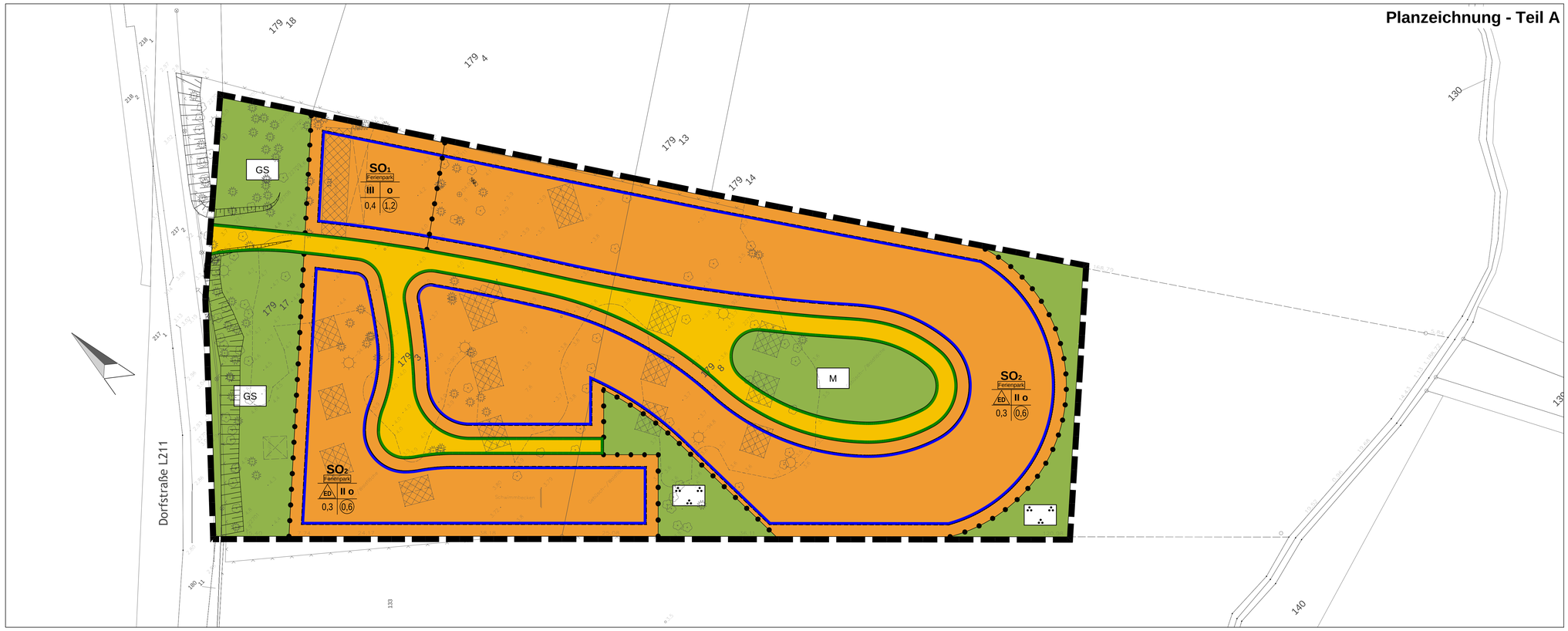
Amt Barth

Bebauungsplan Nr. 23
"ALKA-Ferienpark Fuhlendorf" in der Gemeinde Fuhlendorf

Planzeichnung - Teil A



Präambel

Aufgrund des / der

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;
- Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung Vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) geändert wurde;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist;

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuhlendorf in der Sitzung am ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans der Gemeinde Fuhlendorf Nr. 23 „ALKA-Ferienpark Fuhlendorf" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Planzeichenerklärung - Teil B

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

SO₁ Ferienpark — Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO
Zulässig sind: Verwaltungsgebäude / Ferienwohnungen

SO₂ Ferienpark — Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO
Zulässig sind: Ferienhäuser / Ferienwohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

II — Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. §16 BauNVO
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO
0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Ausnahmsweise kann ein Vortreten ganzer Gebäude um höchstens 50 cm zugelassen werden, wenn nachbarrechtliche Interessen nicht berührt werden.
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
M — Multifunktionale Grünanlage
GS — Waldartiger Grünsaum / Wald

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenzen, vorhanden
Gebäude, vorhanden
Geländehöhenpunkt über DHHN2016
Böschung
179/3 — Flurstücksnummer
Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Maßstabsleiste, original 1 : 500
0 5 10 15 20 25 50 75m

V E R F A H R E N

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuhlendorf hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ALKA-Ferienpark Fuhlendorf" beschlossen.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

2. Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Gemeinde Fuhlendorf hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Fuhlendorf hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

4. Entwurfsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuhlendorf hat in ihrer Sitzung am ..... den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplans zum Entwurf und damit zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuhlendorf hat in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Planbegründung beigefügt.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

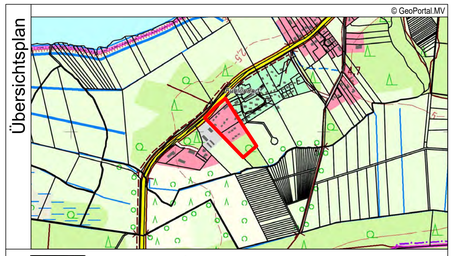
7. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung
Die vorliegende Planzeichnung nebst den darauf aufgebrachten textlichen Festsetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung der Gemeindevertretungsversammlung am ..... (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen dieser in vollem Umfang überein. Der Bebauungsplans Nr. 23 „ALKA-Ferienpark Fuhlendorf" wird hiermit ausgefertigt.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

8. Inkrafttreten des Bebauungsplans
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 23 „ALKA-Ferienpark Fuhlendorf" der Gemeinde Fuhlendorf ist gem. § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 23 „ALKA-Ferienpark Fuhlendorf" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

9. Plangrundlage
Aktuelle Katastersituation
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vermessungsbüro Scholwin
Maßstab 1 : 500
Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ..... und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
Barth, den .....
..... Katasteramt

10. Kopie
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Barth, den .....
..... Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Amt Barth
Teergang 2
18356 Barth

Bebauungsplan Nr. 23
des Amtes Barth
"ALKA-Ferienpark Fuhlendorf"
in der Gemeinde Fuhlendorf

Vorentwurf

10/2026 M. 1 : 500

ALKA Grundstückshandels- und Entwicklungs GmbH & Co. 30. KG
Lietzenburger Straße 107
10707 Berlin

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
INHABER: RAINER HOFFMANN
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de
HORSTMANN UND HOFFMANN