

Gemeinde Ostseebad Wustrow

Landkreis Vorpommern-Rügen



Bebauungsplan Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“

für das Gebiet nordöstlich der Hermann-Löns-Straße, östlich der Neue Straße, südlich des Friedhofweges, sowie östlich und westlich der Osterstraße

Bestandsaufnahme Flächenanalyse

Stand: 30.05.2025

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

Gemeinde Ostseebad Wustrow
Bebauungsplan Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“
Bestandsaufnahme Flächenanalyse

	Adresse	Flurstück-Nr.	Flur	Grundstücksfläche in m² (innerhalb des Geltungsbereiches)	Grundfläche (GR) Hauptgebäude in m²	Nebengebäude/ Garagen/ Schuppen Fläche in m²	Wege/ Terrassen/ Stellplätze Fläche in m²	Vollgeschosse	Gebäudehöhe max. in m über Straße	Gebäudehöhe max. in m ü.NHN	Grundflächenzahl GRZ (berechnet)	Grundflächenzahl II (inkl. Nebenanlagen, etc.)
Gebiet 2b	Osterstr. 40	111/2	1	423								
		112/1	1	524								
		111/1	1	98								
		113/4	1	388								
				1433	118	185	127	1	9,30	16,76	0,08	0,30
	Osterstr. 38	113/3	1	608								
		114/12	1	36								
				644	115	27	72	1	9,18	16,61	0,18	0,33
	Osterstr. 36	114/11	1	174								
		114/13	1	601								
				775	164	57	186	1	8,93	16,37	0,21	0,53
	Osterstr. 34	114/10	1	278								
		114/14	1	600								
				878	184	28	78	1	8,95	16,82	0,21	0,33
	Osterstr. 32	114/19	1	600								
		114/9	1	377								
				977	150	8	107	1	9,37	17,27	0,15	0,27
	Osterstr. 30	114/20	1	996	371	83	298	1	8,53	16,70	0,4	0,75
Gebiet 2a	Osterstr. 31	89	2	927	121	90	149	1	8,71	16,31	0,13	0,39
	Osterstr. 29	90/1	2	828	114	107	234	1	9,70	17,14	0,14	0,55
	Osterstr. 27	92	2	758	147	49	138	1	9,03	16,54	0,19	0,44
	Osterstr. 25	93/1	2	762	198	22	231	1	9,26	16,94	0,26	0,59
	Osterstr. 23	94/1	2	768	198	22	263	1	9,21	17,12	0,26	0,63
	Osterstr. 23a	395	2	460	76	159	112	1	8,87	16,91	0,17	0,75
	Hermann-Löns-Str. 3	396	2	1130	304	48	231	1	8,42	17,07	0,27	0,52
	Hermann-Löns-Str. 1	96/3	2	1437	176	87	378	2	7,97	16,88	0,12	0,45

	Adresse	Flurstück-Nr.	Flur	Grundstücksfläche in m² (innerhalb des Geltungsbereiches)	Grundfläche (GR) Hauptgebäude in m²	Nebengebäude/ Garagen/ Schuppen Fläche in m²	Wege/ Terrassen/ Stellplätze Fläche in m²	Vollgeschosse	Gebäudehöhe max. in m über Straße	Gebäudehöhe max. in m ü.NHN	Grundflächenzahl GRZ (berechnet)	Grundflächenzahl II (inkl. Nebenanlagen, etc.)
Gebiet 1	Neue Str. 42	88/2	2	122								
		91/5	2	978								
				1100	217	72	229	1	7,73	16,13	0,20	0,47
	Neue Str. 40	398	2	803	217	40	77	1	7,84	16,74	0,27	0,41
	Neue Str. 40a	91/4	2	18								
		397	2	536								
				554	86	50	113	1	7,44	16,24	0,16	0,45
	Neue Str. (o.N.)	97/3	2	838	0	23	5	1	NN	NN	0,00	0,03
	Neue Str. 38	392	2	600	223	0	79	1	7,73	16,43	0,37	0,50
	Neue Str. 36	98/1	2	637	163	4	118	1	7,68	16,48	0,26	0,45
	Neue Str. 36a	98/3	2	592	157	39	120	1	7,20	16,22	0,27	0,53

Planungsansatz

Grundfläche (GR): 200 m²
Grundflächenzahl (GRZ II): 0,55
Gebäudehöhe: < 16,75 m ü.NHN (Gebiet 1)
< 17,25 m ü.NHN (Gebiet 2 a und b)

Wert wird eingehalten
Wert wird überschritten



Flächenanalyse Bestand

Versiegelung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude/Garage/Anbauten
- Wege/Zufahrten/Terrassen

Höhen im Bestand

- 7.34 Geländehöhen in Meter über NHN
- FH 10.62 Gebäudehöhen

Gemeinde Ostseebad Wustrow Bebauungsplan Nr. 22.3 "Osterfeld Nord" Bestandsaufnahme Flächenanalyse

Datum: 30.05.2025 Projekt-Nr. P710 Maßstab 1:1.000



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de