

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Skanlux Ferienhäuser zwischen Eichenallee und Ivenacker See"

M 1:1.000

Gemarkung Ivenack, Flur 4 und 6



Planzeichenerklärung

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Gehwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12; 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Abfallentsorgung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielfeld

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

Wasserfläche

Gewässer 2. Ordnung 140.220-140.220

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Biotop "DEM 05607" - Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder



LSG Landschaftsschutzgebiet - Ivenacker Tiergarten

Sonstige Planzeichen



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

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 156 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

bauliche Anlagen, vorhanden



Grenze des 50 m Gewässerschutzstreifen
(§ 29 NatSchAG M-V)



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone III MV_WSG_2243_02 Ivenack



Geländehöhen in m ü. DHNN2016



Parzellierungsvorschlag



Ferienhäuser mit Terrasse, neu



Löschwasserspeicher Nutzvolumen 1x 50.400 l
Nutzvolumen 1x 46.800 l
97.200 l

mit Sauganschluss A-110m für Feuerwehr aus Gußeisen, Schutzgeländer und Hinweisschild gemäß DIN 4066 Erstbefüllung bei Einbau der Behälter,

Verkehrstechnische Erschließung

Die Fahrwege wurden entsprechend den technischen Erfordernissen (Schleppkurven 3-achsiges Müllfahrzeug) dimensioniert. Der Anschluss an die Eichenallee erfolgt zunächst in Asphaltbauweise, danach entsprechend der Vorgaben des Vorhabenträgers mit einer Fahrbahn mit Deckschicht ohne Bindemittel (DoBM). Zwischen Eichenallee und Wendeanlage beträgt die Fahrbahnbreite 5,50m (Gegenverkehr möglich). Die Ausfahrt zur Wasserstraße erhält eine Breite von 3,50m. Die Fahrwege innerhalb der Ferienanlage wurden nach den Vorschriften für den ländlichen Wegebau konstruiert, sie sind für eine Nutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge geeignet.

Gemeinde Ivenack

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Skanlux Ferienhäuser zwischen Eichenallee und Ivenacker See"