Exposé

Hafendorf Müritz, Skipperstraße

In einer der schönsten Ferienanlagen Mecklenburg-Vorpommerns, dem Hafendorf Müritz, sind noch einige ausgewählte Bauplätze vorhanden. Das Hafendorf Müritz liegt zwischen dem größten Binnensee Deutschlands, der Müritz, dem idyllischen Claassee (der einen schönen Yachthafen beherbergt) und dem Müritz-Nationalpark.

1. Lageplan und Legende

Das Hafendorf Müritz verfügt über einen eigenen Badestrand an der Müritz, einen Minimarkt, verschiedene gastronomische Angebote, Boots- und Fahrradverleih, sowie eine Full-Service-Marina mit Bootswerftservice. Der Nationalparkbus hält im Zentrum der Anlage. Fußläufig ist außerdem weitere Gastronomie und das renommierte Luftfahrttechnische Museum Rechlin zu erreichen. In drei Kilometern Entfernung befindet sich der Ort Rechlin mit weiteren Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, sowie weiterer Anbindung an den Nahverkehr. Der Müritz Flugplatz Rechlin-Lärz mit dem jährlich stattfindenden Fusion-Festival und Theatertreffen ist vier Kilometer entfernt. Der Bahnhof Mirow ist nach 15 Kilometern erreicht.

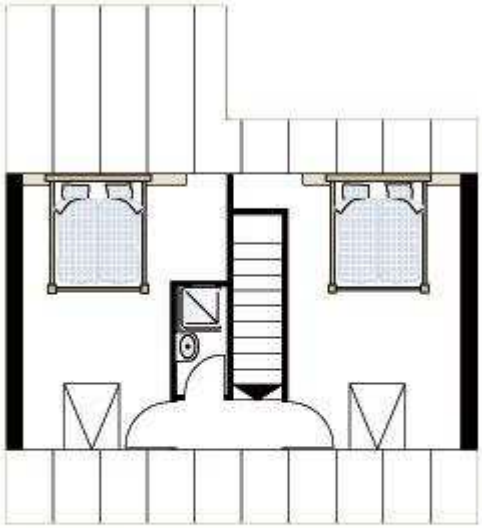
Weitere Informationen finden Sie unter: www.hafendorf-mueritz.de.

2. Baugrundstück(e)

Direkt am Claassee liegt eine Eigentumsanlage, die aktuell mit 19 Einheiten vom Typ Fischerhaus bebaut ist. Jeweils drei der eingeschossigen Fischerhäuser (mit ausgebautem Dachgeschoss) sind in einer Reihe angeordnet. Die Anlage befindet sich auf dem Flurstück 1/19 der Flur Gemarkung

Rechlin. Zum Claassee hin wird die Anlage durch einen Grünstreifen flankiert an den sich die Hafenpromenade anschließt. Gegenüber befindet sich die als Sackgasse angelegte Zufahrtsstraße zu den einzelnen Häusern nebst PKW-Parkplätze. Die Stirnseiten werden von der Skipperstraße einerseits und von der privaten Marinastraße (als Kranstraße genutzt) andererseits begrenzt.

EG



OG

Zum Verkauf steht ein Eigentumsanteil von 1/20 des Flurstücks 1/19 Flur 3 Gemarkung Rechlin (5.805 Quadratmeter). Hier befinden sich jeweils an den Stirnseiten zwei bebaubare Flächen:

1. Die kleinere Fläche mit etwa 252 Quadratmetern grenzt an die private Marinastraße mit Blick auf das Krangeschehen. Hier ist Platz für ein weiteres Gebäude vom Typ Fischerhaus. Bitte beachten: Die Marinastraße ist keine öffentliche Straße, die Zuwegung kann nur über die Sackgasse erfolgen.
2. Die größere Fläche mit etwa 756 Quadratmetern liegt an der Skipperstraße und bietet Platz für drei Gebäude vom Typ Fischerhaus (also einen weiteres Dreier-Reihenhaus).

Der Bebauungsplan Nr. 15 Hafen Claassee erlaubt die Bebauung mit einer GRZ von 0,3, in offener Bauweise, mit Spitzgiebel und einer maximalen Firsthöhe von 8,5 Metern. Innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplans können selbstverständlich auch andere Gebäude als der Typ Fischerhaus errichtet werden. Zu beachten ist, dass hier ausschließlich Ferienhausbebauung erlaubt ist.

Dieser Eigentumsanteil war ursprünglich als ergänzender Bauabschnitt geplant, kann jedoch nicht ohne die Zustimmung der Eigentümerversammlung geteilt werden. Deshalb wird der Eigentumsanteil, der beide bebaubaren Flächen beinhaltet, nur komplett verkauft.

Anteilsnummer	Beschreibung	Grundstückspreis netto (wie steht und liegt)	19% Mwst.	Grundstückspreis brutto
A, U, V, W	Baugrundstück(e)	**99.900 Euro**	**18.981,00 Euro**	**118.881,00 Euro**

3. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 15 „Hafen Claassee“ SO-FH 10

Baufelder / Nutzungsschablonen

1	GE	0,6	7	SO4	GRZ 0,6	13	SO-FH	GRZ 0,4	19	SO8	40.000m²
	III	E		I	E		III	E		max. 400	
	a	12,00m		o	8,50m		a.1	12,00m		Liegeplätze	
2	GE	0,8	8	SO-FH	GRZ 0,3	14	SO5	450 m²	20	SO-FH	450m²
	III	E		I	EU		II	E		I	DH
	a	12,00m		a.1	8,50m		a	8,50m		o	8,50m
3	GEe	GRZ 0,8	9	SO-FH	GRZ 0,3	15	SO6	450m²			
	III	E		I	EU		II	E			
	a	12,00m		o	8,50m		a	8,50m			
4	GEe	GRZ 0,8	10	SO-FH	GRZ 0,3	16	SO1	GRZ 0,4			
	II	E		I	H		II	E			
	a	10,00m		o	8,50m		o	10,00m			
5	SO2	GRZ 0,8	11	SO-FH - Turm	160m²	17	SO1	650m²			
	II	E		V	-		I	E			
	o	10,00m		o	24,50m		o	8,50m			
6	SO3	GRZ 0,8	12	SO-FH	GRZ 0,4	18	SO7	1.900m²			
	II	E		II	E		max. 30				
	a	12,00m		a.1	10,00m		Liegeplätze				

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
  Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

- Sondergebiete gem. § 10 BauNVO
In den Ferienhausgebieten gem. § 10 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 BauNVO sind allgemein zulässig:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
Außerdem sind in dem Ferienhausgebiet mit der Nutzungsschablone 20 Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind, Anlagen für kuturelle und soziale Zwecke sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung zulässig.
Im Sondergebiet Ferienhausgebiet-Turm sind darüber hinaus zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Ferienhausbewohner dienen.
In dem Campingplatzgebiet gem. § 10 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BauNVO sind allgemein zulässig:
- Standplätze zum Aufstellen eines Wohnwagens und des dazugehörigen Kraftfahrzeuges
  Als Wohnwagen gelten nur Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger die jederzeit ortsveränderlich sind.
- Zufahrten und innere Fahrwege
- technische- und Nebenanlagen, die zur Versorgung und Erschließung des Campingplatzgebietes erforderlich sind

- Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO
In dem sonstigen Sondergebiet Hafen - Betriebsgelände-Nord (SO1) sind zulässig:
- Anlagen für die Wartung, Reparatur und Ausstattung von Booten
- Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- Tankstellen für Boote

4. Kontakt

Kontakt: Kuhnle Wassersportanlagen GmbH

Hafendorf Müritz, Alte Werftstraße 1

17248 Rechlin

Tel. (03 98 23) 2 66 43

E-Mail: anlegen@kuhnle-tours.de

[…]