



Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Mediatoren  
SV Barrierefreiheit

BDLA | SRL

Geschäftsführer  
Gesellschafter  
Diplomingenieure  
Matthias Franke  
Martin Seebauer M. A.  
Karl Wefers

# PROJEKTREFERENZ

## SWUP GmbH

Büro Berlin:  
Babelsberger Str. 40 | 41  
10715 Berlin

Telefon 030 | 39 73 84 0  
Telefax 030 | 39 73 84 99  
swup.berlin@swup.de

Büro Schleswig-Holstein:  
Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de

Büro Mecklenburg-Vorpommern  
Lindenstraße 48  
17419 Ostseebad Heringsdorf

Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
swup.ahlbeck@swup.de

[www.swup.de](http://www.swup.de)

Für weitergehende Information kontaktieren sie bitte SWUP GmbH  
unter den angegebenen Kontaktdaten.

Wir fördern das

**Deutschland  
STIPENDIUM**



## "Ferienhäuser Strand Resort"

Ort: Heiligenhafen (Schleswig-Holstein)

Auftraggeber: PRIMUS Strand Resort Heiligenhafen GmbH

Zeitraum: 2012 - 2013

Weiterführende Links: <http://www.das-strand-resort.de/startsei...>

Die PRIMUS Marina Resort Heiligenhafen GmbH (heute PRIMUS Strand Resort Heiligenhafen GmbH) erwarb im Jahr 2012 Grundstücke im Umfeld des Jachthafens Heiligenhafen. Die Stadt Heiligenhafen schloss mit dem Investor einen Durchführungsvertrag und fasste am 21.06.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1.

Auf dem Gelände ist die Errichtung von 32 Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen vorgesehen. Sie werden als Ferienhäuser und Ferienwohnungen genutzt. Insgesamt entsteht eine Kapazität von ca. 300 Betten für Feriengäste. Entlang der Seebrückenpromenade werden außerdem gewerblich genutzte Flächen angeordnet, die zu einer Belebung des Gebietes beitragen.

SWUP GmbH erarbeitete hierzu den Vorhaben- und Erschließungsplan. Den Schwerpunkt bildeten das Erschließungskonzept und die Umsetzung in eine Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 setzt Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO und für die Erschließung private Verkehrsflächen fest. Es folgen detaillierte Regelungen u.a. zur GRZ, GFZ, Bauhöhe, zur Stellung der Baukörper mittels Baulinien und Baugrenzen sowie zu Stellplätzen.

Einen wichtigen Planinhalt bildet außerdem der Hochwasserschutz. Hierzu erfolgen Vorgaben zur Höhenlage der Bebauung und Einplanung einer Hochwasserschutzwand.

Zur landschaftlichen Einbindung der Ferienhausanlage in das Ostseeumfeld werden Pflanzvorgaben zur Herstellung eines durch Dünenvegetation geprägten Umfeldes gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 wurde am 16.05.2013 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Inzwischen ist die Realisierung des Ferienhausgebietes abgeschlossen.

[Projekt online aufrufen](#)