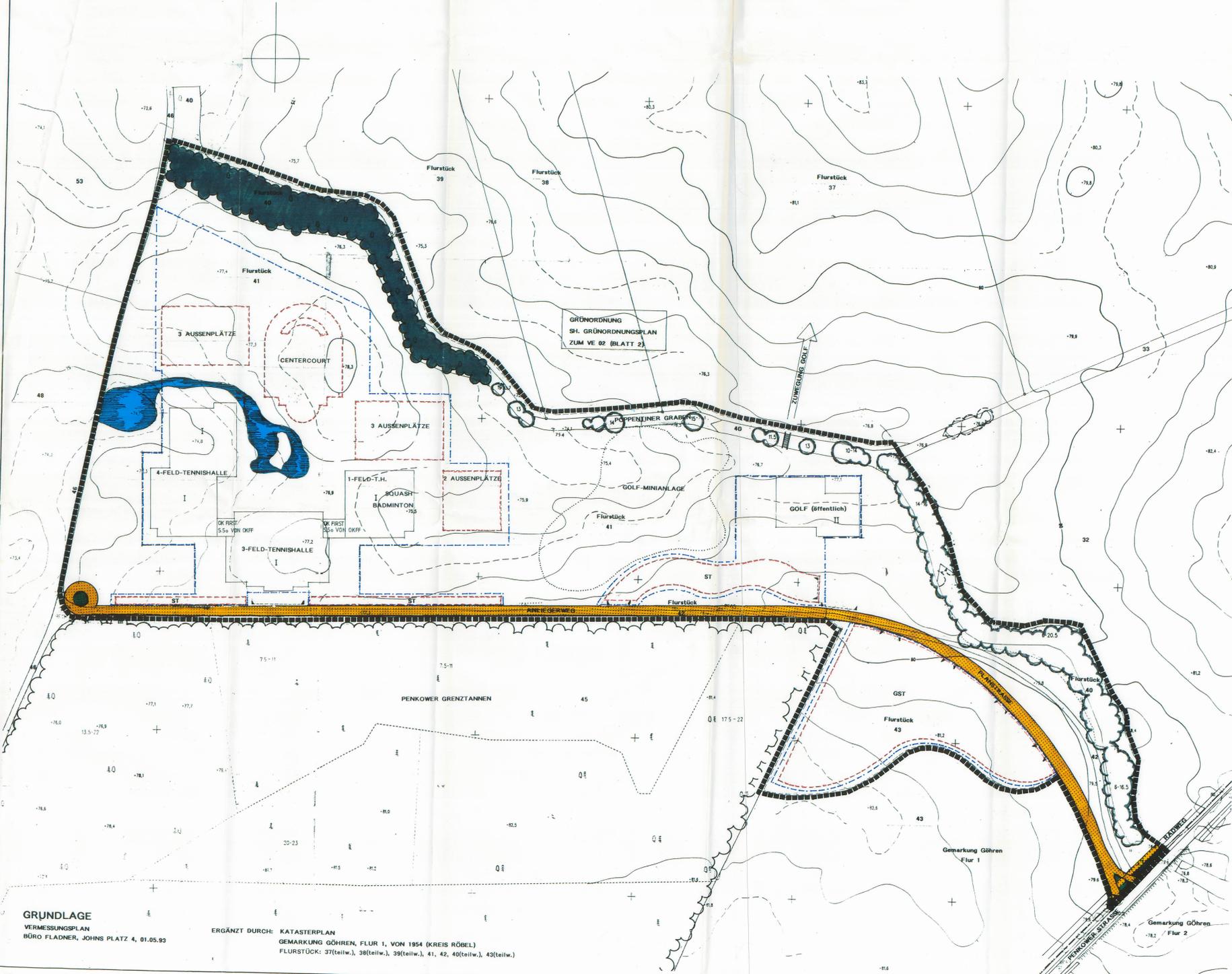


# VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN 02

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

# „SPORTZENTRUM AN DEN PENKOWER GRENZTANNEN“

## A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



**GRUNDLAGE**  
VERMESSUNGSPLAN  
BÜRO FLADNER, JOHNS PLATZ 4, 01.05.93

ERGÄNZT DURCH: KATASTERPLAN  
GEMARKUNG GÖHREN, FLUR 1, VON 1954 (KREIS RÖBEL)  
FLURSTÜCK: 37 (teilw.), 38 (teilw.), 39 (teilw.), 41, 42, 40 (teilw.), 43 (teilw.)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Brücke
- Baumgruppen, vorhanden
- Wald, vorhanden
- Laubwald
- Nadelwald
- Mischwald
- Wiese
- Böschung
- Höhenlinie 5 m
- Höhenlinie 1 m
- Höhenlinie 0,5 m
- Höhenkote
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

## FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung zum V- und E-Plan
  - In den räumlichen Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen, die nicht Teil des V- und E-Planes sind (§ 7 BauGB, Maßnahmengesetz)
- Festsetzungen für die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen, die Teil des VE-Planes sind.**
- Baugrenze
  - Zahl der Vollgeschosse
  - Zufahrtbereiche zum Grundstück, zu Parkplätzen und zu Gebäuden

## Festsetzungen für die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen, die nicht Teil des VE-Planes sind.

(§ 7 Abs. 1 Satz 3 BauGB-Maßnahmengesetz)

- Öffentliche Verkehrsfläche geplant
- Öffentliche Grünfläche

## DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Mögliche Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Gemeinschaftsstellplätzen auf dem Grundstück
- Befestigte Flächen für Außenplätze und Centercourt auf dem Grundstück
- Golf Minianlage
- Ungesicherte Lage einer möglichen Wasserfläche

## B TEXTTEIL

### I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLISSUNGSPLAN 02

#### Planungsrechtliche Vorschriften

- Art der Baulichen Nutzung** - Sportgebiet
- Das Sportgebiet - "Sportzentrum an den Penkower Grenztannen" - dient sportlichen und die Gesundheit fördernden Aktivitäten und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung
  - Zulässig sind:
    - Tennis-, Squash- und Badmintonhallen, sowie Tennisaußenplätze und Centercourt
    - Golfübungs- und Spielanlagen
    - Gebäude und Räume für die der Gesundheit und Erholung dienenden Berufe
    - Anlagen für die sportliche Fort- und Weiterbildung
    - Anlagen für die Verwaltung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Schank- und Speisewirtschaften

- Maß der Baulichen Nutzung**
- Grundflächenzahl 0,3
  - Geschossflächenzahl 0,4
  - Zahl der Vollgeschosse 1H
  - Höhe baul. Anlagen OK First = + 12,00 bezogen auf Geländeoberfläche bis zum 01.07.2009
  - bis zum 01.07.2009: OK First = + 12,00 bezogen auf Geländeoberfläche

- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze**
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1 m zulässig.
- Stellplätze und Zufahrten**
- Stellplätze und Zufahrten sind zulässig auf den dafür ausgewiesenen Bereichen.

### Festsetzung zur Gestaltung

- Gestaltung der Außenwände**
  - Die Sportanlage wird in ihrem äußeren Erscheinungsbild durch Farbton und Materialien den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt.
  - Zulässig sind: Putzfassaden in Sandfarben und weißen Farbtönen sowie Klinkerfassaden in Naturton. Für hervorhebende Bauteile ist der Einsatz von Naturstein zulässig.
- Gestaltung der Dächer**
  - Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15° bis max. 30° zulässig.
  - Als Dachformen sind zulässig: Sattel- oder Krüppelwalddächer sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen. Bei untergeordneten Bauteilen (Frontispiz, Zwerchhäuser, Wintergärten) sowie bei Baukörpern mit quadratischen und kreisförmigen Grundrissen sind Waln- bzw. Kegeldächer zulässig.
- Dachflächenfenster und Giebeln sind zulässig.**
- Als Dachdeckung sind vorzusehen:**
  - Dachsteine, Dachziegel in anthrazit-, rot-brann oder rot, oder Roteindeckung
  - Für Hallen: ziegelprofilierter Metallplatten
- Stellplätze und Zufahrten**
  - Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rassenfuge, wassergeländete Decke) zu befestigen.

### FESTSETZUNGEN FÜR DIE NACH § 7 (1) SATZ 3 BAUGB MAßNAHMENGESETZ EINBEZOGENEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- Verkehrflächen**  
Planstraße, die der südlichen Erschließung des Golfplatzgeländes im östlichen Teil als auch der Erschließung der Tennisanlage im westlichen Teil des Plangebietes dient.
- Grünflächen**  
siehe Gründungsplan (Blatt 2)
- Straßenquerschnitt**  
siehe Erschließungsplan (Blatt 3)

### II Festsetzungen zur Begründung

Gründungsplan zum VE 02 (Blatt 2)

### III ERSCHLISSUNGSANLAGEN

siehe Erschließungsplan (Blatt 3)

## VERFAHRENSVERMERKE

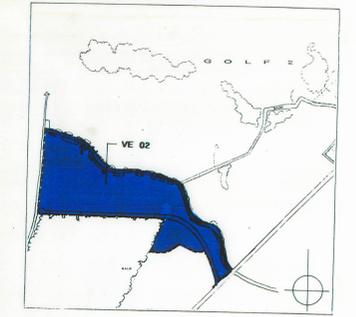
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
*Johann Lehmann, 3.6.05.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.03.04... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
*Johann Lehmann, 03.05.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.03.04... über die Einleitung des Satzungsverfahrens entschieden und den Entwurf der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
*Johann Lehmann, 03.05.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Gründungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan sowie Begründung), haben in der Zeit vom 02.03.04... bis zum 02.04.04... während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 02.03.04... in der Zeit vom 02.03.04... bis zum 02.04.04... durch Aushang -ortsüblich bekanntgemacht worden.  
*Johann Lehmann, 03.05.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.04... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
*Johann Lehmann, 03.05.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- "Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt".  
*02.07.2004*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasters/Vermessungsamt
- Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Gründungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan), wurde am 02.06.04... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.06.04... gebilligt.  
*Johann Lehmann, 02.06.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B) und Blatt 2 (Gründungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.06.04... Az. 2 1530.10.04... genehmigt.  
*Johann Lehmann, 02.06.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.04... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.07.04... Az. 2 1530.10.04... bestätigt.  
*Johann Lehmann, 02.07.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B) und Blatt 2 (Gründungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan), wird hiermit ausgefertigt.  
*Johann Lehmann, 02.07.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.07.04... in der Zeit vom 02.07.04... bis zum 02.08.04... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Begründung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.07.04... in Kraft getreten.  
*Johann Lehmann, 02.07.04*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

## SATZUNG

### DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLISSUNGSPLAN 02 "SPORTZENTRUM AN DEN PENKOWER GRENZTANNEN"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. 1 S.623) sowie nach § 86 der Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.04.1994 (GVBl. Nr. 11, S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02 für das Gebiet "Sportzentrum an den Penkower Grenztannen", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Gründungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsplan), erlassen.

## ÜBERSICHTSZEICHNUNG



## SPORTZENTRUM AN DEN PENKOWER GRENZTANNEN

GÖHREN-LEBBIN

Golf- und Sporthotel Schloß Blücher GmbH & Co KG  
Lützowufer 33, 10787 Berlin

Geschäftsführer Herr Dieter Schwan  
VORHABENTRÄGER

## VORHABEN- U. ERSCHLISSUNGSPLAN 02