

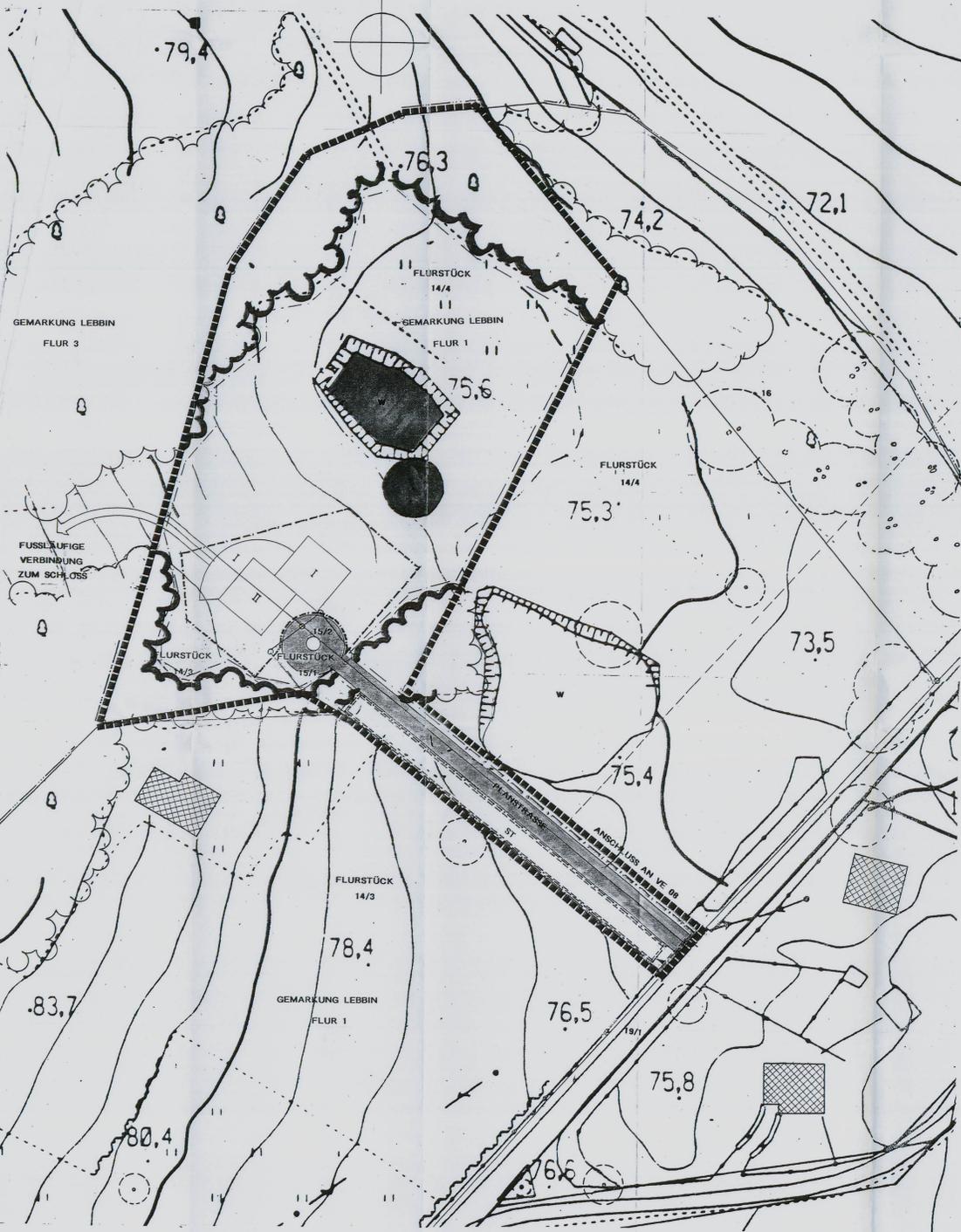
# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 17

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

# "GOLFCLUBHAUS SCHLOSS BLÜCHER"

## A PLANZEICHNUNG

M. 1:500



**GRUNDLAGE**  
VERMESSUNGSPLAN  
BÜRO FLADNER  
GOLF-AREAL SCHLOSS, 23.03.94

ERGÄNZT DURCH: KATASTERPLAN  
GEMARKUNG LEBBIN, FLUR 1 VON 1954 (KREIS RÖBEL)  
FLURSTÜCK: 14/3 (teilw.), 14/4 (teilw.), 15/1, 15/2

## ZEICHENERKLÄRUNG

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Feldweg
- Zaun
- Buschreihe
- Einzelne Bäume
- Baumgruppen, vorhanden
- Wald, vorhanden
- Vorhandene Bebauung
- Laubwald
- Wiese
- Vorhandene Wasserflächen
- Höhenlinie 5 m
- Höhenlinie 1 m
- Höhenlinie 0,5 m
- Höhenkote
- Mast für Hochspannungsleitung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer

### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung zum V- und E-Plan

Festsetzungen für die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen, die Teil des VE-Planes sind. (§ 7 Abs. 1 Satz 3 BauGB-Maßnahmegesetz)

- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse
- Zufahrt zum Grundstück
- Baugebietsflächen

### DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Mögliche Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Private Planstraße auf dem Grundstück

## B TEXTTEIL

### I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 17 PLANRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

#### Art der Baulichen Nutzung

- SO Golfclub
- 1. Das Sondergebiet "Golfclubhaus Schloß Blücher" dient golfsportlichen und die Gesundheit fördernden Aktivitäten mit golfspezifischen Verkauf- sowie Fort- und Weiterbildungseinrichtungen.
- 2. 2.1. Versammlungs- und Gastronomieeinrichtungen
- 2.2. Golflübungs- und Spieleinrichtungen
- 2.3. Räume und Einrichtungen für die golfspezifische Fort- und Weiterbildung
- 2.4. Räume für die der Gesundheit und Erholung dienenden Einrichtungen
- 2.5. Dem Zweck des Sondergebietes entsprechende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 100 m<sup>2</sup>
- 2.6. Anlagen für die Verwaltung des Clubs
- 2.7. Räume zur Unterbringung von Golfplatzgeräten und -maschinen
- 2.8. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

#### Maß der Baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl 0,2
- Geschößflächenzahl 0,3
- Zahl der Vollgeschosse: I - II
- Höhe baul. Anlagen: OK First = + 12,00 m bezogen auf mittlere Geländeoberfläche, darf jedoch in keinem Fall die Höhe der bestehenden Baumkronen übersteigen

#### Bauweise

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Ein Vor- und Zurücktreten (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1,00 m zulässig.

#### Stellplätze und Zufahrten

- Stellplätze und Zufahrten sind zulässig auf den dafür ausgewiesenen Bereichen.

### Festsetzung zur Gestaltung

- 1. Gestaltung der Außenwände
  - 1.1 Das Clubhaus wird in seinem äußeren Erscheinungsbild durch Farb- und Formtöne den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt.
  - 1.1.1 Zulässig sind: Putzfassaden in sandfarbenen und weißen Farbtönen. Für hervorstechende Bauteile ist der Einsatz von Naturstein zulässig.
- 2. Gestaltung der Dächer
  - 2.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20° bis max. 45° zulässig.
  - 2.2 Als Dachformen sind zulässig: Sattel-, oder Walmdächer sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen. Bei untergeordneten Bauteilen (Frontspiege, Zwerchhäuser, Wintergärten) sowie bei Baukörpern mit quadratischen und kreisförmigen Grundrissen sind Pyramiden- bzw. Kegeldächer zulässig.
  - 2.3 Dachflächenfenster und Gauben sind zulässig.
  - 2.4 Als Dacheindeckung sind vorzusehen: Dachsteine, Dachziegel in antrazit-, rot- oder braun oder rot- oder zinkelndeckung in Anlehnung an die Schloßgestaltung.
- 3. Stellplätze und Zufahrten
  - 3.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterterrassen, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen.

### II Festsetzungen zur Begrünung

Grünordnungsplan zum VE 17 (Blatt 2)

### III ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

sh. Erschließungsplan zum VE 17 (Blatt 3)

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

*Johann Lebbin, 23.07.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ein Anhörungstermin fand am 23.07.94 statt.

*Johann Lebbin, 23.07.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 3. Die Gemeindevertretung hat am 23.07.94 über die Einleitung des Satzungsverfahrens entschieden und den Entwurf der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

*Johann Lebbin, 23.07.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 4. Der Entwurf der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.07.94 bis zum 23.07.94 während folgender Zeiten *sh. Lebbin* nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G. öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.07.94 in der Zeit vom 23.07.94 bis zum 23.07.94 durch Aushang-ortsüblich bekanntgemacht worden.

*Johann Lebbin, 23.07.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

*Johann Lebbin, 23.07.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 6. "Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt."

*Röbel, 29. Juli 1994*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasters/Vermessungssamt

- 7. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wurde am 23.07.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.07.94 gebilligt.

*Johann Lebbin, 23.07.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 8. Die Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B) und Blatt 2 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.08.94, Az. 2 620 2 61 151/94, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

*Johann Lebbin, 20.08.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsendigenden Bescheid der Gemeindevertretung vom 23.07.94 erfüllt, die Hinweise sind beschiedet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.07.94, Az. 2 620 2 61 151/94, bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 10. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B) und Blatt 2 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

*Johann Lebbin, 20.08.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- 11. 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 an 23.07.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 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 23.07.94 in Kraft getreten.

*Johann Lebbin, 23.07.94*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

## SATZUNG

### DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 17 "GOLFCLUBHAUS SCHLOSS BLÜCHER"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung v. 28. April 1993 (BGBl. 1 S.623) sowie nach § 86 der Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GVBl. Nr. 11, S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.07.94 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 für das Gebiet "Golfclubhaus Schloss Blücher", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Grünordnungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsanlagen), erlassen.

## ÜBERSICHTSZEICHNUNG



### "GOLFCLUBHAUS SCHLOSS BLÜCHER" GÖHREN-LEBBIN

GOLF- UND SPORHOTEL  
SCHLOSS BLÜCHER GmbH & Co. KG  
Lützowufer 33  
10787 Berlin

Geschäftsführer Herr Dieter Schwan  
VORHABENTRÄGER

### VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 17

KRAUSE & GOLDERMANN  
PLANUNGSGESellschaft mbH  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
Münster 25  
D-32684 ESSENHOLEN  
JUNI 94