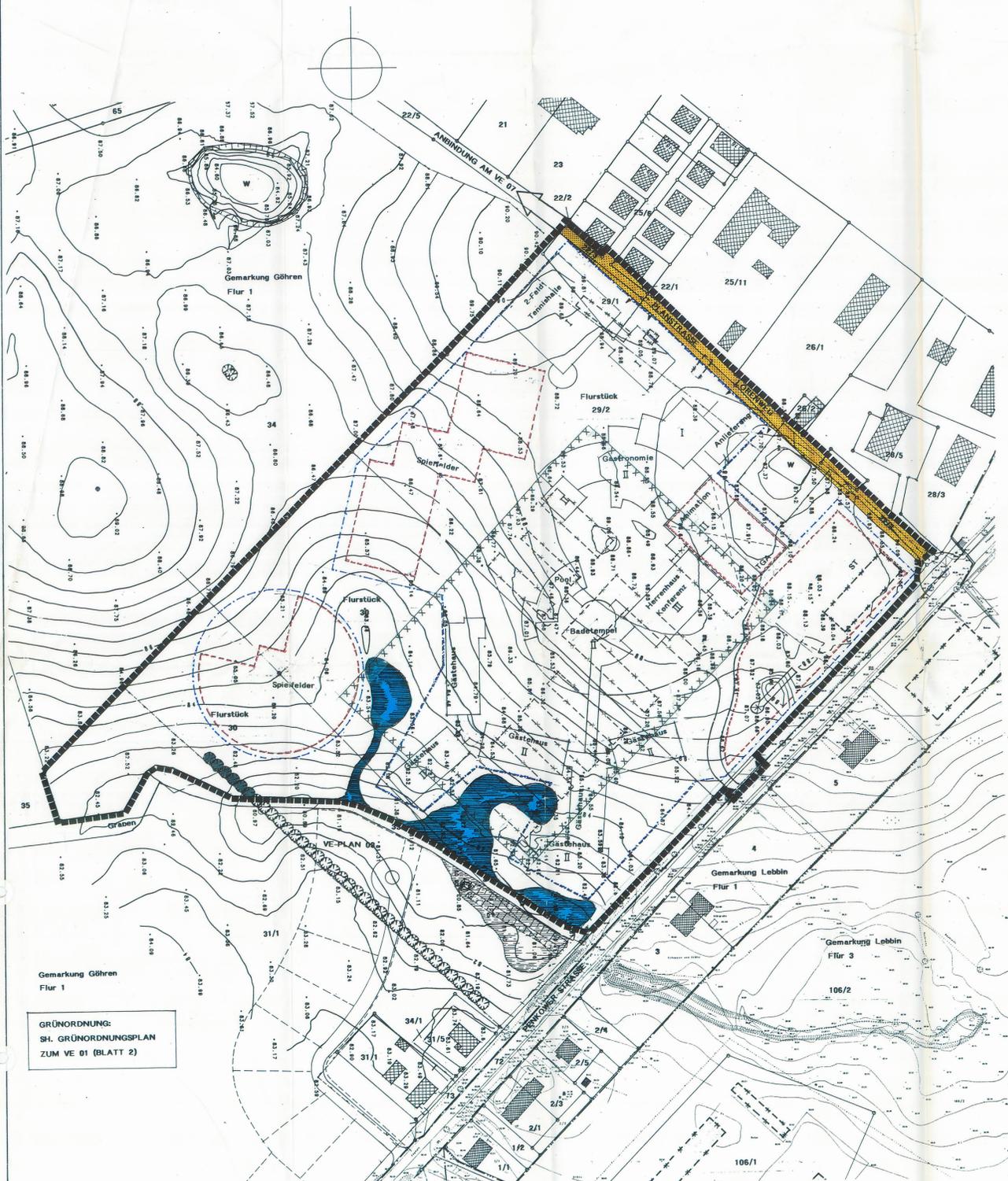


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 01

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

„CLUB BLÜCHER AM LORENWEG“

A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



GRUNDLAGE
VERMESSUNGSPLAN
BÜRO JACOBS NR.1, 24.10.91
NR.3.2, 15.01.93

ERGÄNZT DURCH: KATASTERPLAN
GEMARKUNG GÖHREN, FLUR 1, VON 1954 (KREIS RÖBEL)
FLURSTÜCK: 29/1, 29/2, 30

ZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Zaun
- Hochspannungsleitung
- Einzelne Bäume
- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Wasserflächen
- Böschung
- Höhenlinie 0,50 m
- Höhenkote 83,50
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer 105
- Gemarkungsgrenze
- Altlastenverdachtsfläche

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, Maßnahmen-gesetz)
- 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-Maßnahmen-gesetz)

Öffentliche Verkehrsfläche geplant

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Mögliche Anordnung von Gebäuden auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Flächen für Stellplätze in vorgesehenen baulichen Anlagen
- Ungefähre Lage einer möglichen Wasserfläche
- Beabsichtigte Grundstücksgrenze
- Alte (ehem. Bebauung)
- Vorgesehene befestigte Flächen für Spielfelder auf dem Grundstück

B TEXTTEIL

I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 01 Planungsrechtliche Vorschriften

- Art der Baulichen Nutzung**
- Hotelgebiet
- Das Hotelgebiet - "Club Blücher am Lorenweg" - dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets, zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung.
 - Zulässig sind:
 - Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 500 Betten
 - Wohnungen für die im Club Blücher tätigen Betriebsinhaber, Betriebsleiter sowie Personen, die in diesem Beherbergungsgewerbe und in den dazugehörigen Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind
 - Anlagen für die Verwaltung des Clubs
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
 - Gebäude und Räume für die der Gesundheit und Erholung dienende Berufe
 - Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke
 - Sonstige, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 m² Verkaufsfläche sowie Schank- und Speisewirtschaften
- Maß der Baulichen Nutzung**
- Grundflächenzahl 0,4
 - Geschosflächenzahl 0,6
 - Zahl der Vollgeschosse I-III, gemäß Planzeichnung. Das 3. Vollgeschöß muß im Dachgeschöß liegen
 - Höhe baul. Anlagen: OK First = + 15,00 bezogen auf Geländeoberfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze
 - Ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie Mauertreppen, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1 m zulässig.
- Stellplätze und Zufahrten**
- Stellplätze und Zufahrten sind zulässig auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der dafür vorgesehenen baulichen Anlagen.
- Sonstiges**
- Innerhalb der Flächen, die als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet sind, hat der Vorhabenträger im Baugenehmigungsverfahren durch geeignete Gutachten nachzuweisen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um eine Gefährdung durch etwaige Altlasten auszuschließen.

Festsetzung zur Gestaltung

- Gestaltung der Außenwände**
 - Das Hotel wird in seinem äußeren Erscheinungsbild durch Farbton und Materialien den vorliegenden Gegebenheiten angepaßt.
 - 1.1.1 Zulässig sind: Putzfassaden in Sandfarben und weißen Farbtonen sowie Klinkerfassaden in Naturton. Für hervorzuhebende Bauteile ist der Einsatz von Naturstein zulässig.
- Gestaltung der Dächer**
 - Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° bis max. 45° zulässig.
 - Als Dachformen sind zulässig: Sattel-, oder Krüppelwalmdächer sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen. Bei untergeordneten Bauteilen (Frontspieße, Zwerchhäuser, Wintergärten) sowie bei Baukörpern mit quadratischen und kreisförmigen Grundrissen sind Walm- bzw. Kegeldächer zulässig.
 - Dachflächenfenster und Gauben sind zulässig.
 - Als Dachendeckung sind vorzusehen: Dachsteine, Dachziegel in antrazit-, rot-braun oder rot, oder Reetendeckung.
- Stellplätze und Zufahrten**
 - Zufahrten und ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterterrassen, Pflaster mit Raseinlage, wassergebundene Decke) zu befestigen. Die Befestigung ist erfahrungsgemäß vorzusehen.

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

- Verkehrsflächen**
Gebietserschließung: Planstraße (Lorenweg), die der nördlichen Erschließung des Clubs sowie der Umfahrungsmöglichkeit des Dorfes dient.
- Grünflächen**
sh. Grünordnungsplan (Blatt 2)
- Strassenquerschnitt**
sh. Erschließungsplan (Blatt 3)

II Festsetzungen zur Begrünung

Grünordnungsplan zum VE 01 (Blatt 2)

III ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

sh. Erschließungsplan (Blatt 3)

VERFAHRENSVERMERKE

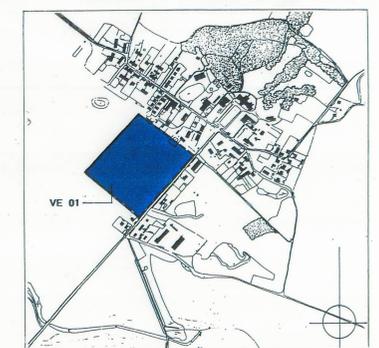
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Göhrn, Lebbin, den 28.07.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom *28.07.94* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Göhrn, Lebbin, den 28.07.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am *02.08.94* über die Einleitung des Satzungs- verfahrens entschieden und den Entwurf der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Göhrn, Lebbin, den 31.05.94
(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 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan sowie der Begründung, haben in der Zeit vom *02.08.94* bis zum *02.09.94* während folgender Zeiten *08.08.94* nach § 3 Abs. 2 BauGB (i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen-Gesetz) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am *02.08.94* in der Zeit vom *02.08.94* bis zum *02.09.94* durch Aushang -ortsüblich bekanntgemacht worden.
Göhrn, Lebbin, den 31.05.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am *02.08.94* geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Göhrn, Lebbin, den 28.07.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- "Der katastermäßige Bestand sowie die geotechnischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeugt."
Lebbin, den 29. Juli 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasters/Vermessungsmat
- Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wurde am *02.08.94* von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom *02.08.94* gebilligt.
Göhrn, Lebbin, den 28.07.94
(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 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *02.08.94* Az. *2000.33.10.94* mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Göhrn, Lebbin, den 02.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom *02.08.94* erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom *02.08.94* bestätigt.
(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 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wird hiermit ausgesetzt.
Göhrn, Lebbin, den 02.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplans 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 *02.08.94* in der Zeit vom *02.08.94* bis zum *02.09.94* ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gebührensatzung 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am *02.08.94* in Kraft getreten.
Göhrn, Lebbin, den 02.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 01

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung v. 28. April 1993 (BGBl. I 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 *02.08.94* und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Club Blücher am Lorenweg", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Grünordnungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsanlagen), erlassen.

ÜBERSICHTSZEICHNUNG



CLUB BLÜCHER AM LORENWEG
GÖHREN - LEBBIN

Ferien- und Freizeithotel Club Blücher GmbH & Co KG
Lützowufer 33, 10787 Berlin

Geschäftsführer Herr Dieter Schwan
VORHABENTRÄGER

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 01