

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 10

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

"KURRESIDENZ AM DAMMWEG"

A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Feldweg
- Zaun
- Einzelne Bäume
- Vorhandene Bebauung
- Abbruchkante ehem. Mülldeponie
- Wiese
- Vorhandene Wasserflächen
- Böschung
- Höhenlinie 0,50 m
- Höhenkote
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Gemarkungsgrenze
- Altlastverdachtsfläche

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)

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

- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse
- Zufahrtsbereiche 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
- Öffentliche Grünfläche

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Mögliche Anordnung von Gebäuden auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Flächen für Stellplätze in vorgesehenen baulichen Anlagen
- Beabsichtigte Grundstücksgrenze
- Alte (ehem.) Bebauung

GRUNDLAGE
VERMESSUNGSPLAN
BÜRO JACOBS, NR.3.1, 16.02.93
NR.3.2, 15.02.93
NR.3.3-1, 23.02.93

ERGÄNZT DURCH: KATASTERPLAN
GEMARKUNG LEBBIN, FLUR 3, VON 1955 (KREIS RÖBEL)
FLURSTÜCK: 106/2(teilw.)
GEMARKUNG LEBBIN, FLUR 1
FLURSTÜCK: 4(teilw.)

B TEXTTEIL

I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 10 Planungsrechtliche Vorschriften

Art der Baulichen Nutzung - Kurgebiet

- Das Kurgebiet "Kurresidenz am Dammweg" - dient zum Zwecke der Gesundheitsberhaltung (Prävention) sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Betriebes. Zulässig sind:
 - Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen für diagnostische Maßnahmen, stationäre und/oder ambulante medizinisch-therapeutische Maßnahmen zur Gesundheitsberhaltung (Prävention; vergl. u.a. §§ 1, 11 und 20 SGB V) sowie zur Gesundheitsschulung. Bis zu 150 Betten.
 - Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen für Aktivitäten, Maßnahmen und Behandlungen, die geeignet sind, den genannten Zweck zu fördern (z.B. Mineral-, Thermal-, Sport- und Erholungseinrichtungen).
 - Entsprechende Dokumentations-, Forschungs- und Schulungs- bzw. Seminäreinrichtungen.
 - Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen zur Sicherstellung der erforderlichen strukturellen und personellen Infrastruktur (z.B. Personal- und Verwaltungsgebäude).
 - Sonstige, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 m² Verkaufsfäche sowie Schank- und Speise-wirtschaften.
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Maß der Baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,6
- Zahl der Vollgeschosse I-II
- Höhe baul. Anlagen. OK First = + 15,00 bezogen auf Geländeoberfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie Maueranker, 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.

Festsetzung zur Gestaltung

- Gestaltung der Außenwände**
 - Das Kurzentrum wird in seinem äußeren Erscheinungsbild durch Farbtonen und Materialien den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt.
 - Zulässig sind Putzfassaden in Sandfarben und weißen Farbtonen sowie Klinkerfassaden in Naturton. Für hervorstechende 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 Krüppelwäldächer sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen. Bei untergeordneten Bauteilen (Frontspiegele, Zwerchhäuser, Wintergärten), sowie bei Baukörpern mit quadratischen und kreisförmigen Grundrissen sind Walm- bzw. Kegeldächer zulässig.
 - Dachflächenfenster und Gauben sind zulässig.
 - Als Dachdeckung sind vorzusehen: Dachsteine, Dachziegel in antrazit-, rot- oder braun- oder rot- oder Reetdeckung.
 - Stellplätze und Zufahrten
 - Zufahrten und ebenerdige Stellplätze sind mit wasserundurchlässigem Material (z.B. Schottersteinen, Pflaster mit Rasseinfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen. Die Befestigung ist erdfarben vorzusehen.

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

- Verkehrsflächen**
Gebietserschließung: Planstraße und öffentlicher Platz, die der Haupterschließung der Kurresidenz von Süden sowie der Erschließung des Therapiebereichs dienen.
- Grünflächen**
sh. Grünordnungsplan (Blatt 2)
- Straßenquerschnitt**
sh. Erschließungsplan (Blatt 3)

II Festsetzungen zur Begrünung

Grünordnungsplan zum VE 10 (Blatt 2)

III ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

sh. Erschließungsplan (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, 28.05.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Johann Lebbin, 28.05.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 02.05.94 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, 28.05.94
(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 29.05.94 bis zum 05.06.94 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 05.06.94 in der Zeit vom 09.06.94 bis zum 09.06.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Johann Lebbin, 28.05.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Johann Lebbin, 28.05.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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

Dieter Schwann, 29. Juli 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Leiter des Katasters/Vermessungsamt

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 23.06.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.06.94 gebilligt.

Johann Lebbin, 28.06.94
(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 der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.07.94, Az. D.6520.54.115 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Johann Lebbin, 28.07.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.07.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.08.94, Az. D.6520.54.115 bestätigt.

Johann Lebbin, 28.08.94
(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 hiernit ausgefertigt.

Johann Lebbin, 28.08.94
(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 am 28.08.94 in der Zeit vom 29.08.94 bis zum 02.09.94 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 Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.08.94 in Kraft getreten.

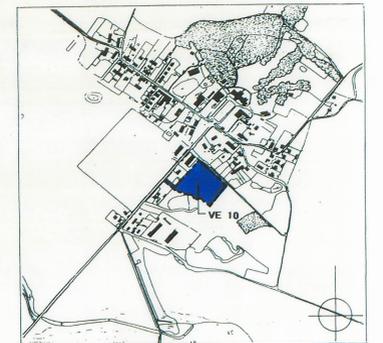
Johann Lebbin, 28.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 10

Aufgrund des § 7 des Maßnahmen-Gesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung v. 28. April 1993 (BGBl. I 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. 10 für das Gebiet "Kurresidenz am Dammweg", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Grünordnungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsanlagen), erlassen.

ÜBERSICHTSZEICHNUNG



KURRESIDENZ AM DAMMWEG

GÖHREN-LEBBIN

Schloß Bücher Kur- und Thermen GmbH & Co KG
Lützowufer 33, 10787 Berlin

Geschäftsführer Herr Dieter Schwann

VORHABENTRÄGER

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN

10

FEBR. 94
KRAUSE & GOLDERMANN
PLANUNGS- UND ARCHITECTURBÜRO
MARKT 21
D-10107 BERLIN
TEL. 030/107 6033-4 FAX 2754
Überarbeitet: MAI 94, JULI 94