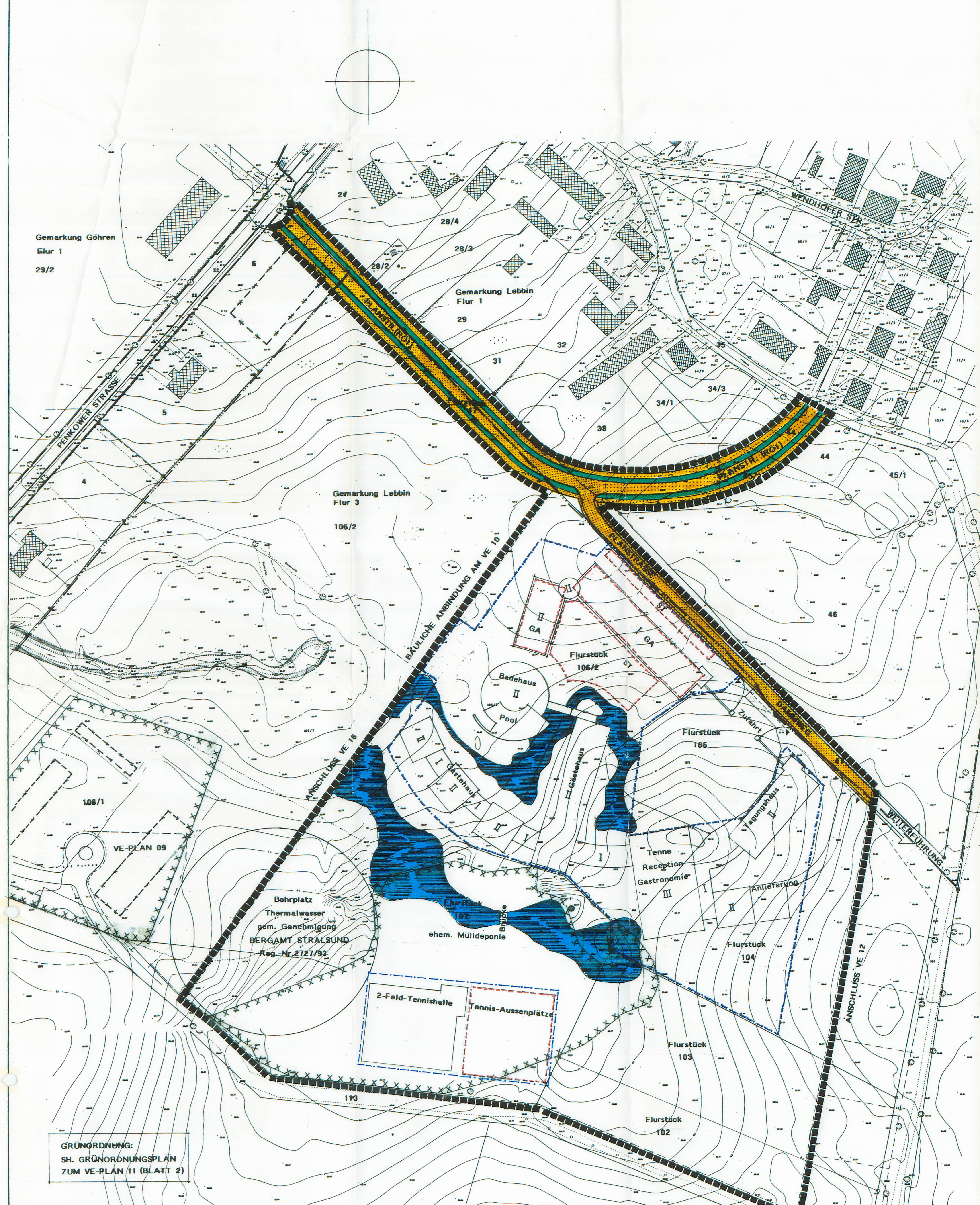
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 11 „LANDGUTHOTEL AM KALKBERG"

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



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: 102(teilw.), 103(teilw.), 104(teilw.)
105, 106(teilw.), 107
GEMARKUNG LEBBIN, FLUR 1, VON 1955 (KREIS RÖBEL)
FLURSTÜCK: 33(teilw.), 44(teilw.), 45/2(teilw.), 47(teilw.)

ZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Feldweg
- Zaun
- Einzelne Bäume
- Hecke
- Vorhandene Bebauung
- Abbruchkante ehem. Mülldeponie
- Wiese
- Böschung
- Höhenlinie 0,50 m
- . 83,50 Höhenkote
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 105 Flurstücksnummer
- 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 Bau GB, Maßnahmengesetz)

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

- Baugrenze
- I 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-Maßnahmengesetz)

- PLANSTR. Öffentliche Verkehrsfläche geplant
- Öffentliche Grünfläche

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Gebäude — Mögliche Anordnung von Gebäuden auf dem Grundstück
- ST — Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- GA — 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. ERSCHLIESSUNSPLAN 11

Planungsrechtliche Vorschriften

Art der Baulichen Nutzung
- Hotelgebiet

1. Das Hotelgebiet - "Landguthotel am Kalkberg" - dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets, zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung
2. Zulässig sind:
2.1. Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 400 Betten
2.2. Wohnungen für die im Landguthotel tätigen Betriebsinhaber, Betriebsleiter sowie Personen, die in diesem Beherbergungsgewerbe und in den dazugehörigen Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind
2.3. Anlagen für die Verwaltung des Clubs
2.4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
2.5. Gebäude und Räume für die der Gesundheit und Erholung dienenden Berufe
2.6. Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke
2.7. 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
- Geschoßflächenzahl 0,6
- Zahl der Vollgeschosse I-III, gemäß Planzeichnung. Das 3. Vollgeschoß muß im Dachgeschoß liegen.
- Höhe baul. Anlagen: OK First = + 15.00 bezogen auf Geländeoberkante

Bauweise
- Offene Bauweise

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 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

1. Gestaltung der Außenwände

1.1 Die Gebäude werden in ihrem äußeren Erscheinungsbild durch Farbtöne und Materialien den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt.

1.1.1 Zulässig sind: Putzfassaden in Sandfarben und weißen Farbtönen sowie Klinkerfassaden in Naturton. Für hervorzuhebende Bauteile ist der Einsatz von Naturstein zulässig.

2. Gestaltung der Dächer

2.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° bis max. 45° zulässig. Für Tennishalle: 15° bis 30° Dachneigung.

2.2 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.

2.3 Dachflächenfenster und Gauben sind zulässig.

2.4 Als Dacheindeckung sind vorzusehen:
Dachsteine, Dachziegel in antrazith, rot-braun oder rot,
oder Reeteindeckung.
Für Tennishalle: ziegelprofilierte Metallplatten

3. Stellplätze und Zufahrten

3.1 Zufahrten und ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen. Die Befestigung ist erdfarben vorzusehen.

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

1. **Verkehrsflächen**
Gebietserschließung: Planstraße (Dammweg), die der Zufahrt zum Hotel als auch im 1. Teil (Rö.1) der Umfahrung des Dorfgebietes und der nördlichen Erschließung der Kurresidenz sowie im 2. Teil der Erschließung von Landhausbereichen dient.

2. **Grünflächen**
sh. Grünordnungsplan (Blatt 2)

3. **Straßenquerschnitt**
sh. Erschließungsplan (Blatt 3

II Festsetzungen zur Begrünung
Grünordnungsplan zum VE 11 (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.

Göhren Lebbin, den 31.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel: GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN LANDKREIS MÜRITZ]

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhren Lebbin, den 31.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel]

3. Die Gemeindevertretung hat am 02.03.94 über die Einleitung des Satzungsverfahrens entschieden und den Entwurf der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Göhren Lebbin, den 31.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel]

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 14.03.94 bis zum 15.04.94 während folgender Zeiten lt. Bekanntm. nach § 3 Abs. 2 BauGB (i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB -Maßnahmen G.) 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 03.03.94 in der Zeit vom 03.03.94 bis zum 15.04.94 durch Aushang -ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhren Lebbin, den 31.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel]

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhren Lebbin, den 28.07.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel]

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

Röbel 29. Juli 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Leiter des Katasters/Vermessungsamt — [Siegel: KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT RÖBEL]

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 27.07.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertetung vom 27.07.94 gebilligt.

Göhren Lebbin, den 28.07.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel]

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 02.08.94 Az: II 650a 512.113(11) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Göhren Lebbin, 10.08.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel]

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

Göhren Lebbin, 10.08.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel]

11. 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 24.08.94 in der Zeit vom 24.08.94 bis zum 09.09.94 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.08.94 in Kraft getreten.

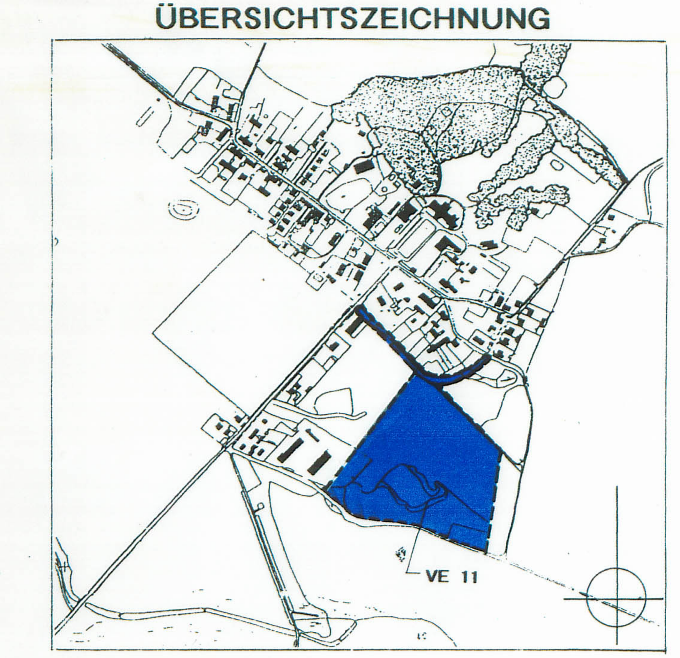
Göhren Lebbin, 24.08.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — [Unterschrift] (Unterschrift) Der Bürgermeister — [Siegel]

SATZUNG

DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 11 "LANDGUTHOTEL AM KALKBERG"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes 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 .... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Landguthotel am Kalkberg", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Grünordnungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsanlagen), erlassen.

ÜBERSICHTSZEICHNUNG



LANDGUTHOTEL AM KALKBERG

GÖHREN-LEBBIN

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

Geschäftsführer — Herr Dieter Schwan

VORHABENTRÄGER

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 11

FEBR.94	KRAUSE & GOLDERMANN PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH ARCHITEKTEN • STADTPLANER MARKT 21 D-5180 ESCHWEILER TEL. 02403/26083-4 • FAX 27544

überarbeitet: MAI 94, JULI 94