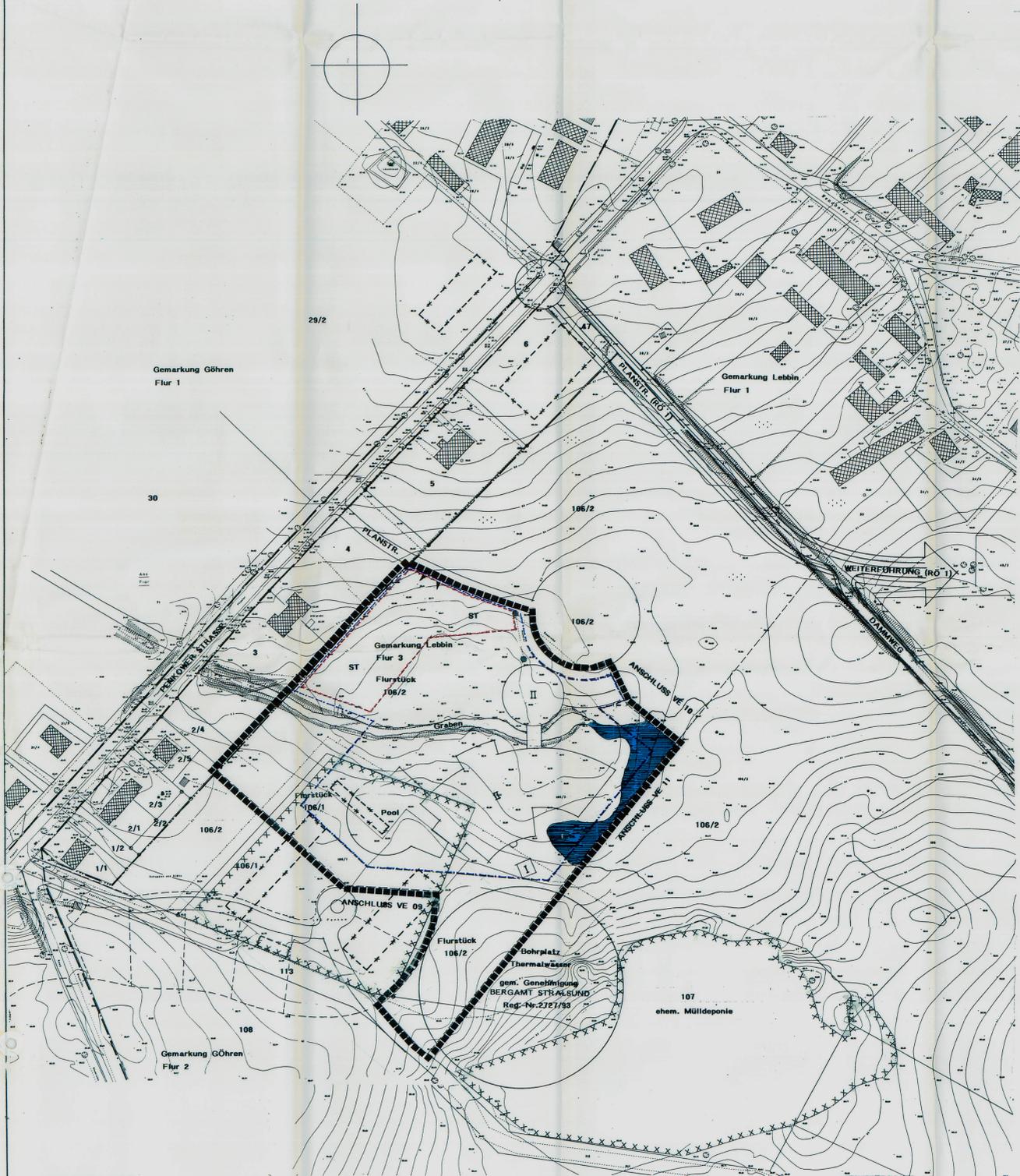


# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 16

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

# THERME AM POPPENTINER GRABEN

## A PLANZEICHNUNG M.1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

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

### 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
- Zufahrtbereiche zum Grundstück, zu Parkplätzen und zu Gebäuden

### DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Gebäude
- Mögliche Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Ungefähre Lage einer möglichen Wasserfläche
- 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: 106/1(teilw.), 106/2(teilw.)

## B TEXTTEIL

### I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 16 Planungsrechtliche Vorschriften

#### Art der Baulichen Nutzung - Kurgebiet

1. Das Kurgebiet "Therme am Poppentiner Graben" dient zu Zwecken der Freizeitgestaltung, des Badewesens sowie der Gesundheitserhaltung (Prävention) sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.
2. Zulässig sind:
  - 2.1. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die Errichtung und den Betrieb eines öffentlichen Thermal- und Erholungsbades
  - 2.2. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für diagnostische und medizinisch-therapeutische Maßnahmen zur Gesundheitserhaltung (Prävention) sowie zur Gesundheitsschulung
  - 2.3. Gebäude, Anlagen und weitere Einrichtungen zur Sicherstellung der erforderlichen strukturellen und personellen Infrastruktur (z.B. Personal- und Verwaltungsgebäude)
  - 2.4. Sonstige, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Schank- und Speiseverrichtungen
  - 2.5. Stellplätze 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 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 Altlastverdachtsflächen 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 Therme wird in ihrem äußeren Erscheinungsbild durch Farbton und Materialien den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt.
  - 1.1.1 Zulässig sind: Putzfassaden in Sandfarben und weichen 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. 15° bis max. 30° zulässig.
  - 2.2 Als Dachformen sind zulässig: Sattel- oder Krüppelwalddächer 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 Gauen sind zulässig.
  - 2.4 Als Dachdeckung sind vorzusehen: Dachsteine, Dachziegel sowie ziegelprofilierter Metallplatten in antrazit, rot-braun oder rot, oder Reetdeckung.
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.

### II Festsetzungen zur Begrünung Grünordnungsplan zum VE 16 (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 30.05.94  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhren, Lebbin, den 30.05.94  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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 30.05.94  
(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 19.03.94 bis zum 15.06.94 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 03.03.94 in der Zeit vom 03.03.94 bis zum 15.06.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhren, Lebbin, den 30.05.94  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhren, Lebbin, den 30.05.94  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

29. Juli 1994  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Kataster/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 27.06.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.94 gebilligt.

Göhren, Lebbin, den 30.05.94  
(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, wurde am 27.06.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.94 gebilligt.

Göhren, Lebbin, den 30.05.94  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.07.94, Az. II 688/93/1019, bestätigt.

Göhren, Lebbin, den 30.05.94  
(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 hiermit ausgefertigt.

Göhren, Lebbin, den 30.05.94  
(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 27.06.94 in der Zeit vom 27.06.94 bis zum 02.08.94 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 27.06.94 in Kraft getreten.

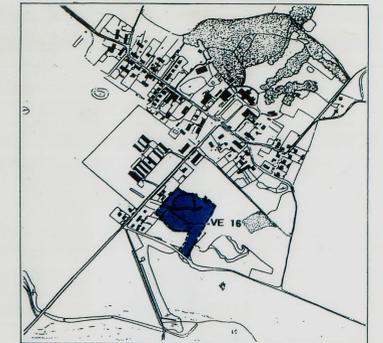
Göhren, Lebbin, den 30.05.94  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

## SATZUNG

### DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 16

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 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. 16 für das Gebiet "Therme am Poppentiner Graben", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Grünordnungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsanlagen), erlassen.

## ÜBERSICHTSZEICHNUNG



## THERME AM POPPENTINER GRABEN

GÖHREN-LEBBIN

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

Geschäftsführer Herr Dieter Schwan

VORHABENTRÄGER

## VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 16

KRAUSE & GOLDERMANN  
PLANUNGSBEIRATUNG UND  
ARCHITECTEN-STADTPLÄNER  
MARKT 21  
D-1040 SCHWEEBEN  
TEL. 030/2526034 FAX 252644

FEBR. 94 überarbeitet: MAI 94, JULI 94