

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde **Göhren** über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. **10** für das Gebiet **"Fachklinik Südstrand"** (Arbeits-titel)

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. **10** für das Gebiet **"Fachklinik Südstrand"** (Arbeits-titel) ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden (Termin bei dem Wirtschaftsminister am 09.03.92)

Göhren, 10.03.1992 L.S. gez. Pisch
Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhren, 10.08.1992 L.S. gez. Pisch
Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 03.12.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Göhren, 07.12.1992 L.S. gez. Pisch
Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.1993 bis zum 22.03.1993 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) Mo.-Do. 7.00-16.00, Fr. 7.00-12.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.01.1993 in Ostsee-Zeitung (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 28.01.1993 bis zum 23.03.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhren, 22.09.93 L.S. gez. Pisch
Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhren, 22.09.93 L.S. gez. Pisch
Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 23. April 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Hannover, 10.09.93 L.S. gez. Adam
Ort, Datum Siegel

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.07.1993 gebilligt.

Göhren, 22.09.93 L.S. gez. Pisch
Ort, Datum Siegel Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.10.1994, Az. II 651-512/15 -0112/16/100 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Göhren, 01.11.1994 L.S. Koos
Ort, Datum Siegel Die Bürgermeisterin

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

Göhren, 13.11.1994 L.S. Koos
Ort, Datum Siegel Die Bürgermeisterin

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Göhren, 13.11.1994 L.S. Koos
Ort, Datum Siegel Die Bürgermeisterin

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 12.11.1994 in Ostsee-Zeitung (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 09.11.1994 bis zum 23.12.1994 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 12.11.1994 in Kraft getreten.

Göhren, 13.11.1994 L.S. Koos
Ort, Datum Siegel Die Bürgermeisterin

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B)

1. Dächer

- a) Es sind Dächer mit einer symmetrischen Neigung von mindestens 15° und Flachdächer zulässig.
- b) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind farblich unbehandelte oder in den Farbtonen nach Nr. 2 beschichtete Metalldeckungen, Dachpappen und Pappschindeln, sowie Dachziegel und Dachsteine in Rot- und Brauntönen zulässig
- c) Die Flächen der Flachdächer sind zu 75% als bepflanzte Dachkonstruktion (Dachbegrünung) auszubilden.

2. Farben

Der Rahmen der farblichen Gestaltung wird bestimmt anhand des Farbregisters RAL 840 HR vom RAL- Ausschuß für Lieferbedingungen und Gütesicherung beim Deutschen Normenausschuß.

Zulässig sind die aufgeführten RAL-Farben und davon abgeleitete Abstufungen.

- a) Dächer
Grau 7001, 7035, 9002
sowie Rot- und Brauntöne gem. 1b)
- b) Ausßenwände oberhalb der Erdgeschoßdecke
Weiß 1013-1015, 7035, 9001, 9002, 9018 oder in harmonischer Ergänzung zu c).
- c) Außenwände bis zur Erdgeschoßdecke
Gelb 1000, 1019, 1020, 1024
Rot 2001, 2002, 2004, 2010, 3000, 3002-3005, 3007, 3009, 3011-3014, 3016, 3022, 4002, 4004
Blau 5000, 5001, 5003, 5007, 5009, 5014, 5018, 5019, 5021
Grün 6000, 6003-6005, 6011, 6013, 6020, 6021, 6026, 6028
Grau 7000-7006, 7009-7012, 7030-7039
Braun 8002, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8015, 8024, 8025
Weiß 1013-1015, 9001, 9002, 9018

- d) Von den farblichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, großflächige Verglasungen, Balkone, offenporig behandelte Holzbauteile, konstruktiv bedingte Träger und Stützen und Natursteinmaterial.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. entfällt

- 2. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten folgende textliche Festsetzungen:
 - a) Sämtliche bauliche Anlagen sind zu beseitigen.
 - b) Fundamente, Bodenbefestigungen und Oberflächenversiegelungen sind auszubauen und zu beseitigen.
 - c) Die Flächen sind von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten.
 - d) Zufahrten sind ausgeschlossen.
 - e) Der Küstenschutzwall ist zu erhalten nach Maßgabe der Naturschutzbehörde.
- 3. In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (Sichtschutzpflanzung) und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelten folgende textliche Festsetzungen:
 - a) Die vorhandene Vegetation ist zu einer Sichtschutzpflanzung zu entwickeln, nach Maßgabe der Naturschutzbehörde.
 - b) Es ist die Anlage von max. 2 Zufahrten mit einer max. Breite von jeweils 6,5 m zulässig. Die Befestigung nach Wahl des Vorhabenträgers in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.
 - c) Es ist die Anlage von max. 4 Fuß- und Radzuwegungen mit einer max. Breite von jeweils 3,0 m zulässig. Die Befestigung von 2 Zuwegungen nach Wahl des Vorhabenträgers im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde. Die Befestigung von 2 Zuwegungen nach Maßgabe der Naturschutzbehörde.
 - d) In einem Streifen von 10 m Breite entlang der Grundstücksgrenze der westlich verlaufenden Erschließungsstraße sind sämtliche baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Befestigungen zu beseitigen. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind hier nicht zulässig. Zulässig sind die Anlagen gem. 3 b und 3 c und eines Fußweges in Nord-Süd-Richtung in freier Linienführung und in Abstimmung mit Vorhabenträger und Gemeinde.
 - e) Außerhalb des unter 3 d bezeichneten Bereiches ist die Anlage von Pkw-Einstellplätzen nach Maßgabe der Naturschutzbehörde zulässig.

- 4. Die nicht von Nr. 2 und Nr. 3 erfaßten verbleibenden Freiflächen sind im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde zu gestalten.

- 5. Das gesamte Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt, in dem Festbrennstoffe nicht verwendet werden dürfen.

- 6. In dem Sondergebiet Klinik sind 5 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.

- 7. Technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornstein) können die gebäudeoberkante bis auf 16,00m üNN überschreiten.

Planzeichnung (Teil A) - Planzeichenerklärung:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:
Klinik (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschößflächenzahl als Höchstmaß

Grundflächenzahl als Höchstmaß

max. zulässige Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Oberkante in m üNN als Höchstmaß

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Küstenschutzwall/Düne) gem. textlicher Festsetzung Nr. 2a-e

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (Sichtschutzbepflanzung) und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. textlicher Festsetzung Nr. 3

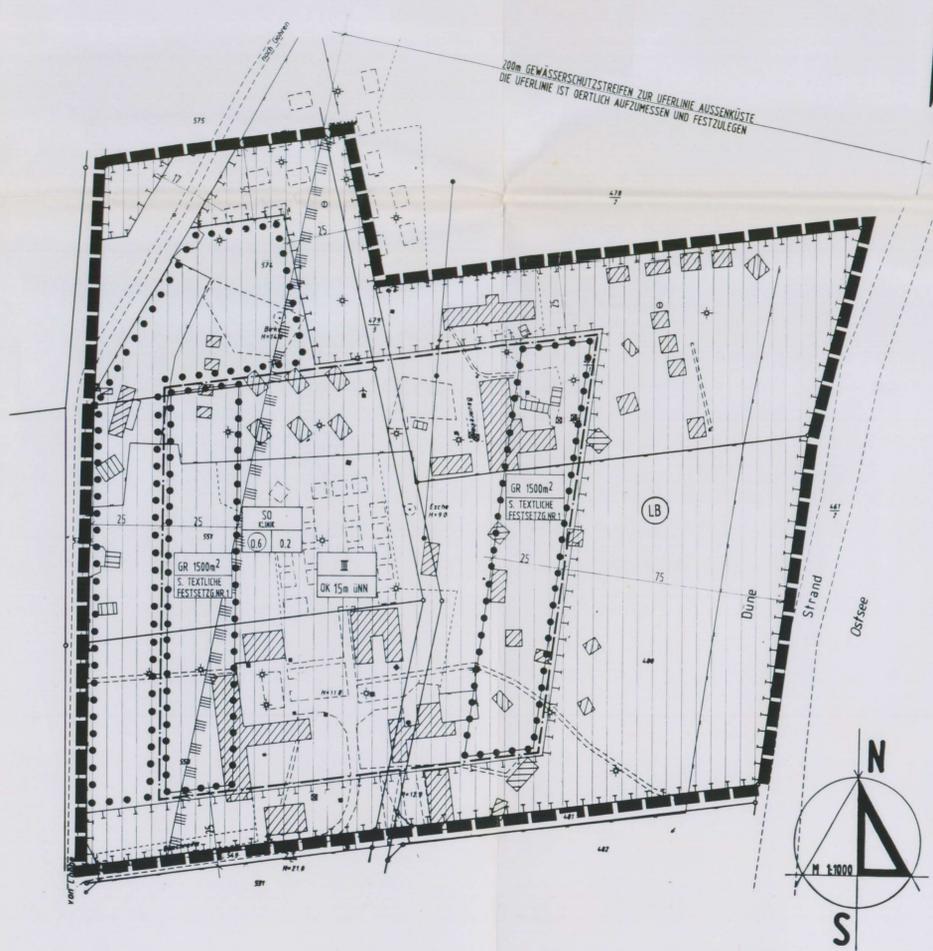
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 7 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern

- 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



**Vermessungstechnischer Bestandsplan
LVA - Fachklinik Ostseebad Göhren**

Angefertigt am 23.04.1992 Maßstab 1:1000 Auftrags-Nr. 92 7025

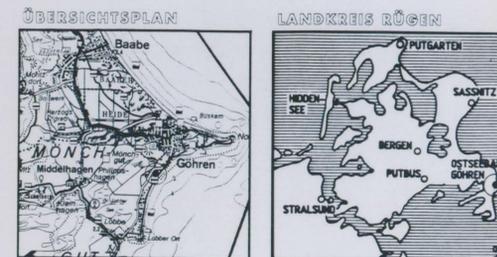
Angefertigt vom städg

Zeichenerklärung	
	Flurstücksgränze
	geplante Gränze
	Nutzungsgränze
	Zaun
	Mauer
	Hecke
	Höhegl. Begrenzung
	Geste
	Berdämen
	Straßenbegrenzung
	Hochwasserbegrenzung
	Querschnitt
	Gemeinsgränze
	Gemeinsgränze
	Flurgrenze
	Achtspunkt
	A-Plan (Maß)
	Anschlagsküle
	Baum
	Busch
	Darmast
	Fahnenmast
	Feuerturm
	Gasbehälter
	Gully
	Höllentur
	Hydrant oberflur
	Kanaldeckel, Einleitungssack
	Kleinstreifen
	Laterne
	Lichtschacht
	parallele Linien
	Parkuhr
	Reflektoren
	Schmelkanten
	Straßenformast
	Straßenformast
	Telefonmast
	Verkehrsschild
	Wasserschächel
	43.11 Höhe über NN (1960)
	abgemessene Höhe
	Anzahl der Geschosse

OSTSEEBAD GÖHREN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ARBEITSTITEL
"FACHKLINIK SÜDSTRAND"



Fassung vom 26.07.1993 M 1:1 000

Satzungsexemplar

Vorhabenträger:
Landesversicherungsanstalt Sachsen-Anhalt
Paracelsusstraße 21 • 06114 Halle/Saale
Telefon: 0345 / 51000-0 • Fax: 0345 / 23314

Planbearbeitung:
Heinrich Völter
Architekt und Stadtplaner
An der Junkerwiese 7 • 30926 Seelze
Tel. 05137 / 32 36 • Fax 05137/91371