

# SATZUNG DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "ROBINSON CLUB FLEESEENSEE"

## PLANZEICHNUNG - TEIL A

### Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))**

**1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**SO Hotel** Sonstiges Sondergebiet hier: Hotel § 11 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

FH 101 m ü. NHN maximale Firsthöhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als Höchstmaß

**3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung: St - Stellplätze

### II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandenes Gebäude

vorhandene Böschung

Bemaßung in Meter

Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

**SO Hotel GRZ 0,3 FH 101 m ü. NHN** Nutzungsschablone

### III. Nachrichtliche Übernahme

vorn. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016

### Plangrundlage

Lage- und Höhenplan Robinson Club Fleesensee des Vermessungsbüro L & P JABEL GbR (Vermessung und Geoinformation) vom Juni 2022

Lagebezugssystem: ETRS89 Z33 / Höhenbezug: DHHN2016

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 7,2 ha.

Er erstreckt sich ganz oder teilweise auf die Flurstücke 22/1 - 22/3, 22/7, 29/3 - 29/6, 30 und 55 der Flur 1, Gemarkung Göhren.

## Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Robinson Club Fleesensee" der Gemeinde Göhren-Lebbin im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

## Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 16.06.2023

Öffentlich bestellter Vermessender

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Göhren-Lebbin durch Abdruck im „Malchower Tageblatt“ Nr. 01/2023 am 07.01.2023.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am 24.01.2023 informiert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Malchow, Alter Markt 1, 17213 Malchow sowie auf der Homepage des Amtes Malchow unter <http://www.amtmalchow.de/bekanntmachungen>, 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 07.01.2023 durch Abdruck im „Malchower Tageblatt“ bekannt gemacht worden.

Göhren-Lebbin, den 14.06.2023

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 12.06.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 12.06.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2023 gebilligt.

Göhren-Lebbin, den 14.06.2023

Der Bürgermeister

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Göhren-Lebbin, den 14.06.2023

Der Bürgermeister

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.06.23 durch Abdruck im „Malchower Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

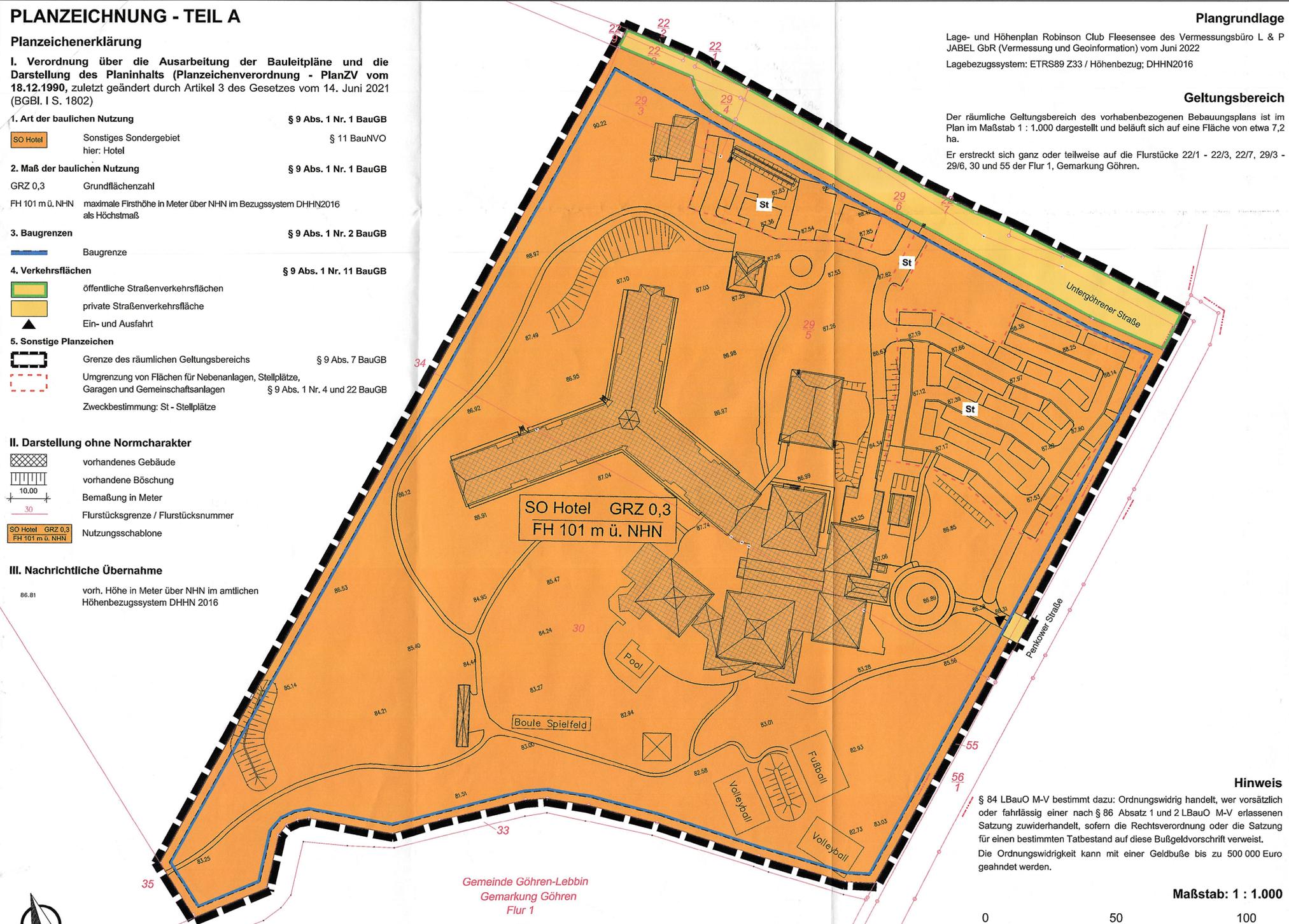
Göhren-Lebbin, den 17/7/23

Der Bürgermeister

### Hinweis

§ 84 LBauO M-V bestimmt dazu: Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Absatz 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

Maßstab: 1 : 1.000



Gemeinde Göhren-Lebbin  
Gemarkung Göhren  
Flur 1

31  
6

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

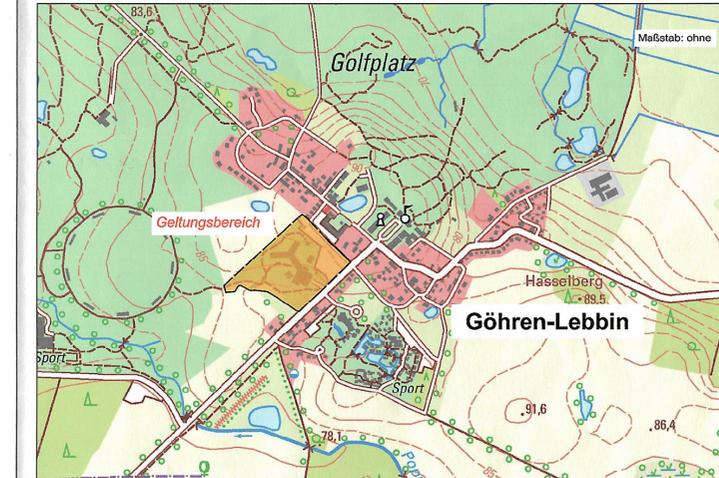
- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
  - Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Hotel“ - dient der Unterbringung von Betreibern des Beherbergungsgewerbes, und der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen der Versorgung des Gebietes, der Freizeitgestaltung sowie der Aus- und Fortbildung.
  - Zulässig sind Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 550 Betten, Wohnungen für die im Beherbergungsbetrieb tätigen Betriebsinhaber, Betriebsleiter sowie Personen, die in diesem Beherbergungsgewerbe und in den dazugehörigen Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind. Zulässig sind darüber hinaus Anlagen der Verwaltung des Beherbergungsbetriebes, 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 und kulturelle Zwecke sowie sonstige, der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 m² betriebsbezogener Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften.
  - Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
  - Die maximale Grundflächenzahl des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Hotel“ wird auf 0,3 begrenzt.
  - Die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen wird auf 101 m NHN im Höhen Bezugssystem DHHN 2016 begrenzt.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2642)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung der Gemeinde Göhren-Lebbin vom 30.09.2020, bekanntgemacht am 17.10.2020

### Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2022



**Gemeinde Göhren-Lebbin**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Robinson Club Fleesensee" gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

**MIKAVI PLANUNG**  
MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
info@mikavi-planung.de