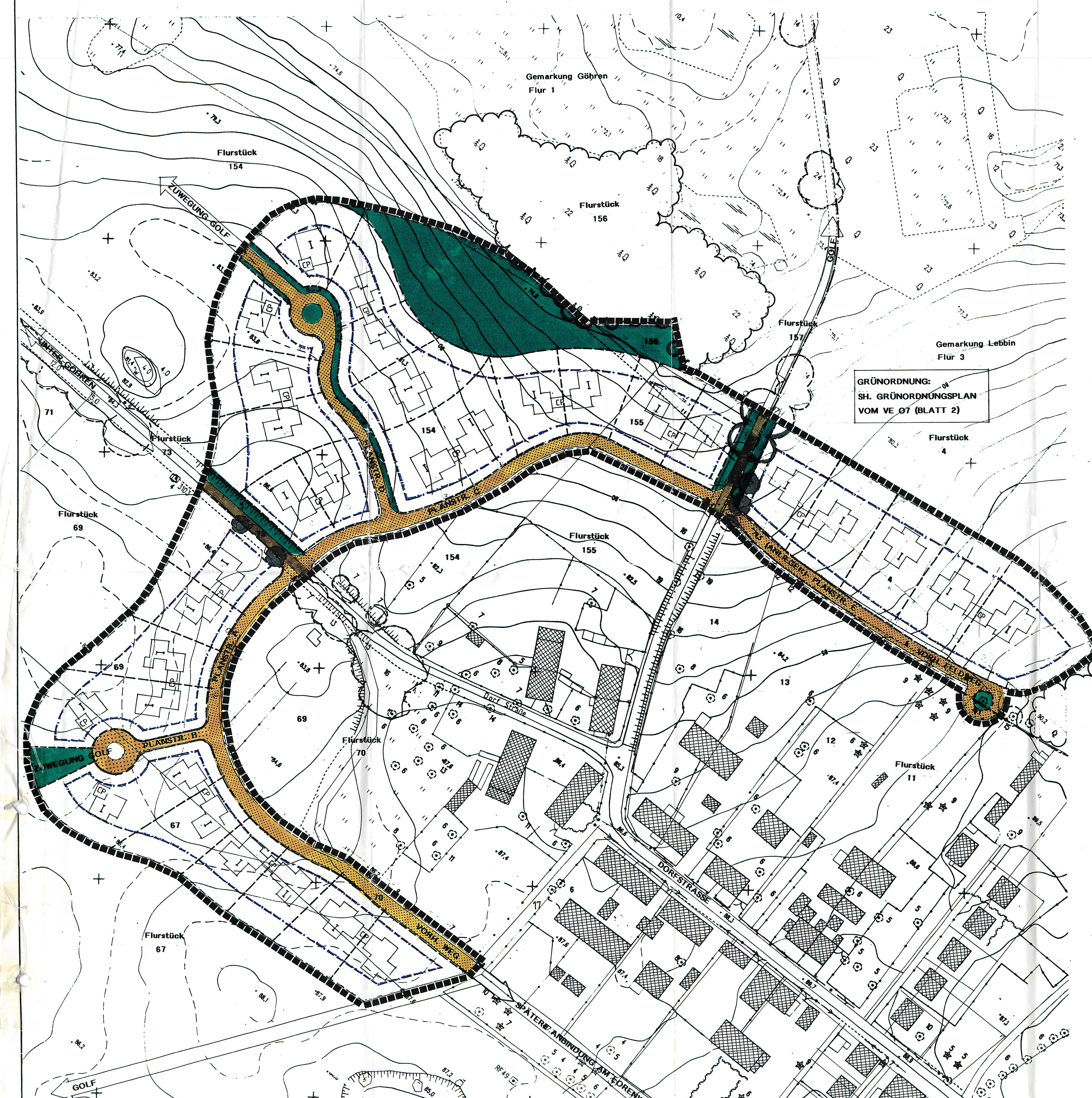
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 07 „LANDHÄUSER AM KARPFENTEICH"

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



GRUNDLAGE
VERMESSUNGSPLAN
BÜRO FLADNER, ROBINSONPLATZ 1, 01.05.93
ADLERPLATZ 3, 01.05.93

ERGÄNZT DURCH: KATASTERPLAN
GEMARKUNG GÖHREN FLUR 1, FLURSTÜCK 11 (teilw.), 73 (teilw.), 67 (teilw.), 69 (teilw.), 154 (teilw.), 155 (teilw.), 156 (teilw.), 157 (teilw.)
GEMARKUNG LEBBIN FLUR 3, FLURSTÜCK 4 (teilw.)

ZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Feldweg
- Zaun
- Buschreihe
- Einzelne Bäume
- Baumgruppen, vorhanden
- Wald, vorhanden
- Vorhandene Bebauung
- Laubwald
- Mischwald
- Wiese
- Sumpf
- W — Vorhandene Wasserflächen
- Böschung
- Höhenlinie 5 m
- Höhenlinie 1 m
- Höhenlinie 0,5 m
- · 83,5 — Höhenkote
- Gemeindegrenze
- Flurstücksgrenze
- 105 — Flurstücksnummer

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
- Zufahrt zum Grundstück

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

- Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden
- PLANSTR. — Öffentliche Verkehrsfläche geplant
- Öffentliche Grünfläche

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Mögliche Anordnung von Häusern auf dem Grundstück
- CP — Mögliche Anordnung von Carports auf dem Grundstück
- Beabsichtigte Grundstücksgrenze

B TEXTTEIL

I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNSPLAN 07 Planungsrechtliche Vorschriften

Art der Baulichen Nutzung
- Wohn-, Ferien- oder Wochendendhausgebiet

1. Das Wohn-, Ferien oder Wochenendhausgebiet - "Landhäuser am Karpfenteich" - dient sowohl Zwecken des touristisch-gewerblichen oder privaten Ferien- und Freizeitwohnens als auch dem Dauerwohnen.
2. Zulässig sind:
2.1. 28 bis 35 Wohn- Ferien- oder Wochenendhäuser
2.2. Gebäude und Räume für der Gesundheit dienende Berufe
2.3. Anlagen für die Verwaltung der Wohn- und Ferienhäuser
2.4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
3. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
3.1. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe.

Maß der Baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl 0,2; max. zulässige Grundfläche pro Haus 200 m²
- Geschoßflächenzahl: 0,4
- Zahl der Vollgeschosse I
- Höhe baul. Anlagen: OK First = + 8.00 bezogen Geländeoberfläche

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
- Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind zulässig im ausgewiesenen Grünstreifen zwischen Straße und vorderer Baugrenze über eine max. Breite von 6,00 m. Darüber hinaus sind Zufahrten bis zu den überdachten Einstellplätzen zulässig.

Festsetzung zur Gestaltung

1. Gestaltung der Außenwände

1.1 Die Landhäuser 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. 30° bis max. 45° zulässig.

2.2 Als Dachformen sind zulässig:
Sattel-, oder Walmdächer sowie zusammengesetzte Dacher, die diesen Formen entsprechen. Bei untergeordneten Bauteilen (Frontspieße, Zwerchhäuser, Wintergärten) sind Walmdächer zulässig.

2.3 Dachflächenfenster und Gauben sind zulässig.

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

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**
Wohngebietserschließung: Wohnstrasse als "verkehrsberuhigter Bereich" mit Mischnutzung, die auch der Erschließung von Grundstücken im inneren Bereich (Dorfentwicklungsplan) dient.
2. **Grünflächen**
sh. Grünordnungsplan (Blatt 2)
3. **Straßenquerschnitt**
sh. Erschließungsplan (Blatt 3)

II Festsetzungen zur Begrünung
Grünordnungsplan zum VE 07 (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) Der Bürgermeister

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) 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 31.05.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung zum Vorhaben-und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Texteil 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) 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.

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

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

Röbel, 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 07.06.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertetung vom 07.06.94 gebilligt.

Göhren Lebbin, den 08.06.94 (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 08.08.94 Az: II 6500 512.115 03.09.06.(07) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Göhren Lebbin, den 23.08.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.08.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.08.94 Az: II 6500 512.115(07) bestätigt.

Göhren Lebbin, 10.08.94 (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 hiermit ausgefertigt.

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

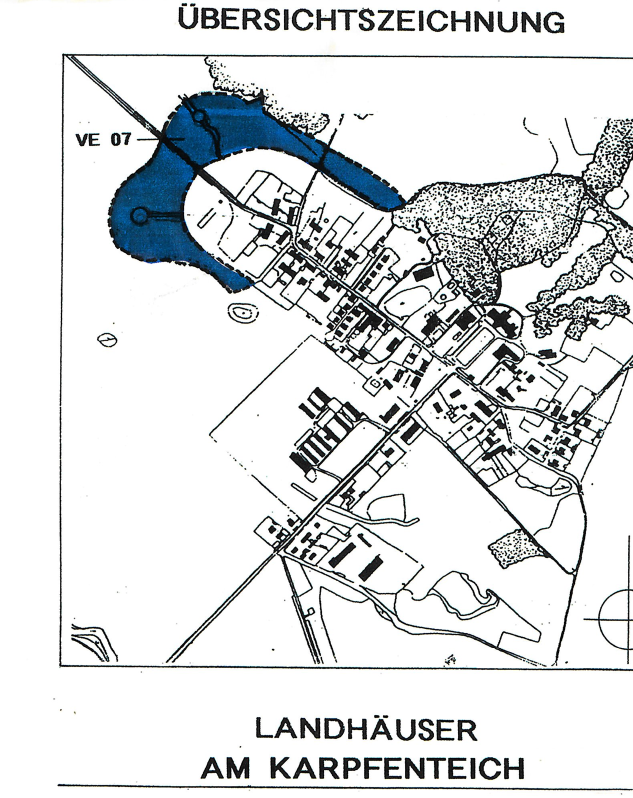
11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.08.94 in der Zeit vom 24.08.94 bis zum 09.09.94 ortsüblich 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) Der Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 07 "LANDHÄUSER AM KARPFENTEICH"

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. 07 für das Gebiet "Landhäuser am Karpfenteich", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Grünordnungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsanlagen), erlassen.

ÜBERSICHTSZEICHNUNG



LANDHÄUSER AM KARPFENTEICH

GÖHREN-LEBBIN

Schloß Blücher Wohn-, Gewerbe- und Freizeit GmbH
Lützowufer 33, 10787 Berlin

Geschäftsführer — Herr Dieter Schwan

VORHABENTRÄGER

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 07

FEBR.94

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

überarbeitet: MAI 94 , JULI 94