

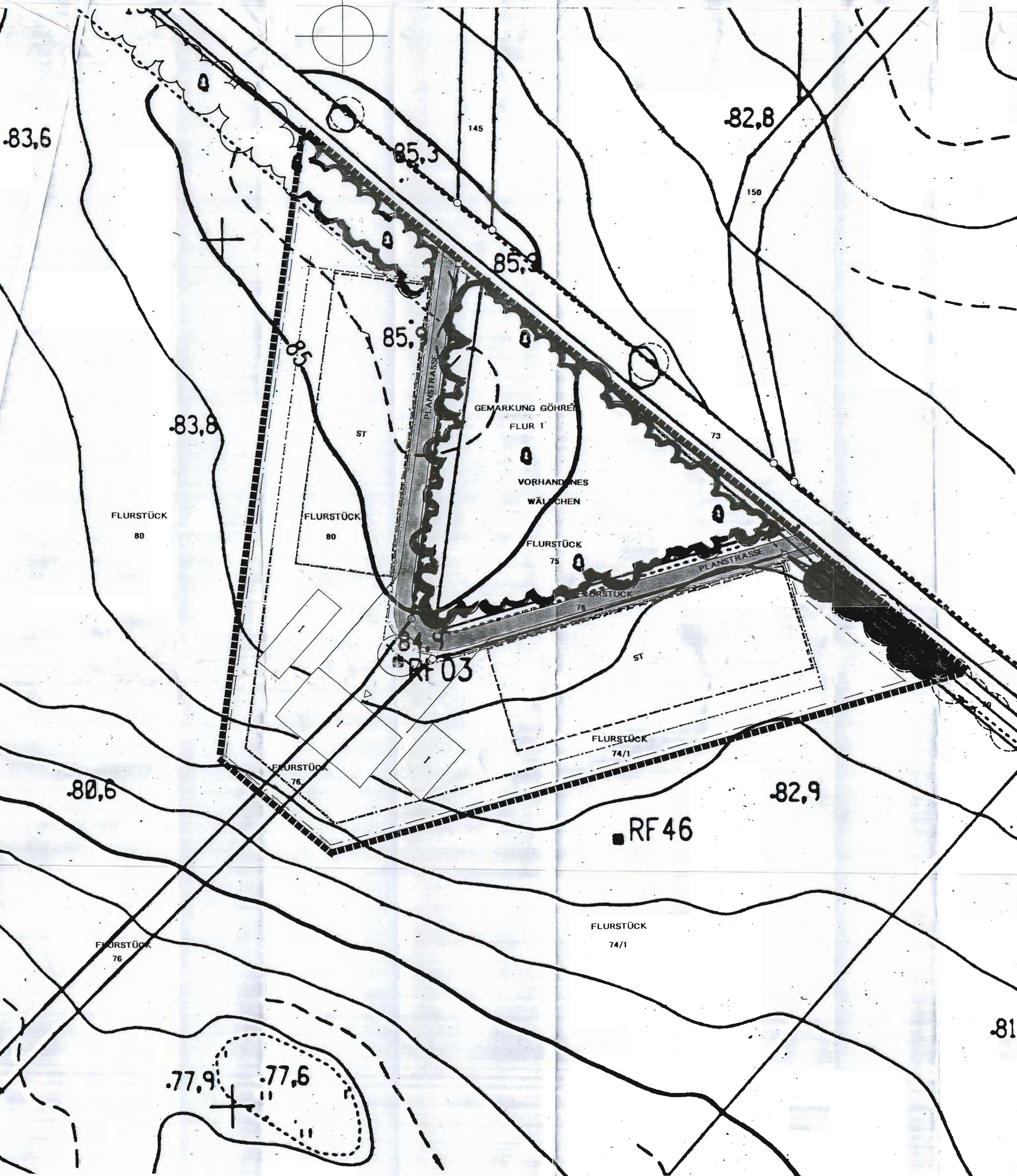
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 18

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

„GOLFCLUBHAUS AM WÄLDCHEN“

A PLANZEICHNUNG

M. 1:500



GRUNDLAGE
VERMESSUNGSPLAN
BÜRO FLADNER
GOLF-AREAL WEST, 23.03.94

ERGÄNZT DURCH: KATASTERPLAN
GEMARKUNG GÖHREN, FLUR 1 VON 1954 (KREIS RÖBEL)
FLURSTÜCK: 74/1 (teilw.), 76 (teilw.), 80 (teilw.), 75, 70 (teilw.)

ZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Baumgruppen, vorhanden
- Wald, vorhanden
- Laubwald
- Wiese
- Höhenlinie 5 m
- Höhenlinie 1 m
- Höhenlinie 0,5 m
- Höhenkote
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

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-Maßnahmengesetz)

- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse
- Zufahrt zum Grundstück
- Baugebietsflächen

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Mögliche Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Private Planstraße auf dem Grundstück

B TEXTTEIL

I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 18 Planungsrechtliche Vorschriften

Art der Baulichen Nutzung
- SO Golfclub

- Das Sondergebiet - "Golfclubhaus Am Wäldchen" - dient golfsportlichen und die Gesundheit fördernden Aktivitäten mit golfspezifischen Verkaufsförderung sowie Fort- und Weiterbildungseinrichtungen.
- Zulässig sind:
 - Versammlungs- und Gastronomieeinrichtungen
 - Golfübungs- und Spieleinrichtungen
 - Räume und Einrichtungen für die golfspezifische Fort- und Weiterbildung
 - Räume für die Gesundheit und Erholung dienenden Einrichtungen
 - Dem Zweck des Sondergebietes entsprechende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 100 m²
 - Anlagen für die Verwaltung des Clubs
 - Räume zur Unterbringung von Golfplagiergeräten und -maschinen
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

Maß der Baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,4
- Zahl der Vollgeschosse: 1
- Höhe baul. Anlagen: OK First = + 10,00 m bezogen auf mittlere Geländeoberfläche, darf jedoch in keinem Fall die Höhe der bestehenden Baumkronen übersteigen

Bauweise

- Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze
- Ein Vor- und Zurücktreten (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1,00 m zulässig.

Stellplätze und Zufahrten

- Stellplätze und Zufahrten sind zulässig auf den dafür ausgewiesenen Bereichen.

Festsetzung zur Gestaltung

- Gestaltung der Außenwände**
 - Das Clubhaus wird in seinem äußeren Erscheinungsbild durch Farbtonen den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt.
 - Zulässig sind:** Putzfassaden in sandfarbenen und weißen Farbtönen sowie regionaltypischen Klinkerfassaden. Für hervorstechende Bauteile ist der Einsatz von Naturstein zulässig.
- Gestaltung der Dächer**
 - Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° bis max. 45° zulässig.
 - Als Dachformen sind zulässig: Sattel-, oder Walmdächer.
 - Dachflächenfenster und Gauben sind zulässig.
 - Als Dacheindeckung sind vorzuziehen: Dachsteine, Dachziegel in rot-braun oder rot (nicht glasiert), oder Reeteindeckung.
- Stellplätze und Zufahrten**
 - Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen.

II Festsetzungen zur Begrünung

Grünordnungsplan zum VE 18 (Blatt 2)

III ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

sh. Erschließungsplan zum VE 18 (Blatt 3)

VERFAHRENSVERMERKE

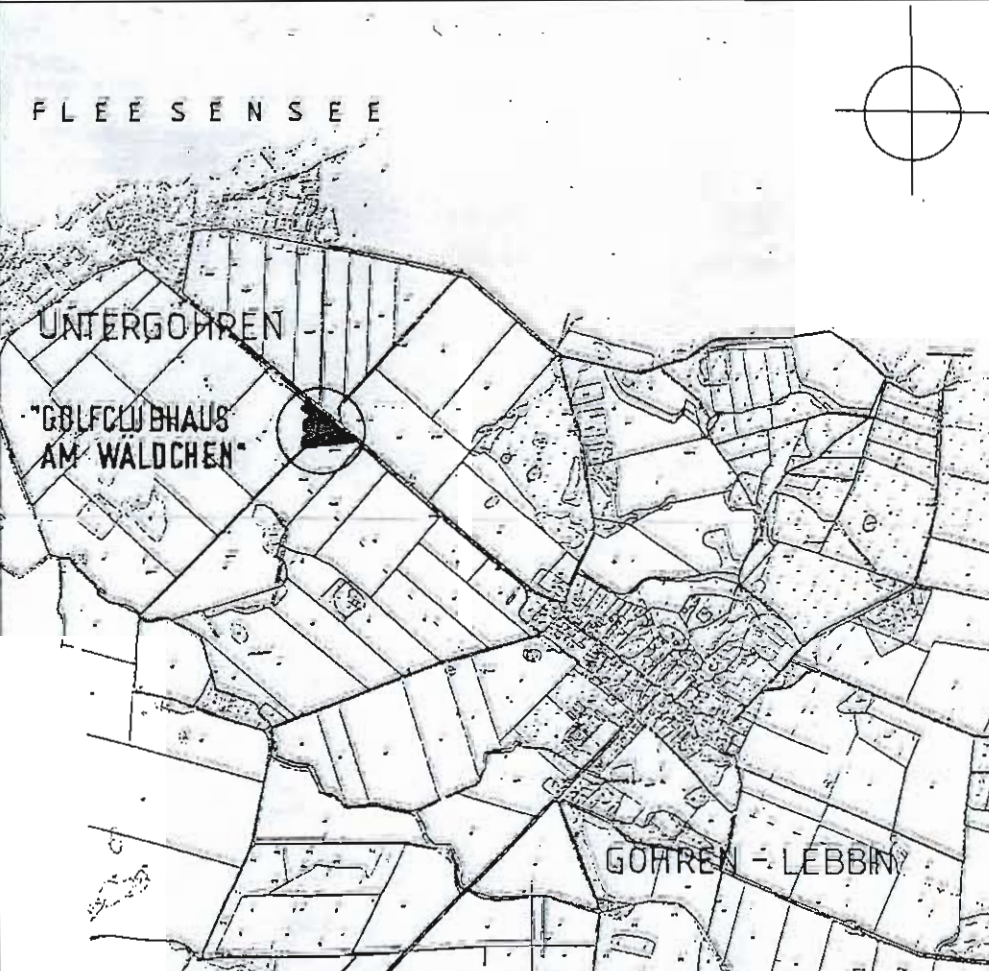
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom *25.07.94* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ein Anhörungstermin fand am *27.07.94* statt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am *26.08.94* über die Einleitung des Satzungsverfahrens entschieden und den Entwurf der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- 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 *01.07.94* bis zum *22.07.94* während folgender Zeiten *in der Zeit vom 01.07.94 bis zum 22.07.94* nach § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G. 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 *01.07.94* in der Zeit vom *01.07.94* bis zum *22.07.94* durch Aushang -ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am *26.08.94* geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- "Der katastermäßige Bestand sowie die planungsrechtlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt."
bed. 29. Juli 1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Leiter des Katasters/Vermessungsamt
- Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wurde am *26.08.94* von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom *26.08.94* genehmigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- 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 des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom *22.09.94* Az. *1.000.000.000/94* mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom *26.08.94* erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom *26.08.94* bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- 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.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister
- 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 *26.08.94* in der Zeit vom *26.08.94* bis zum *26.08.94* 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 *26.08.94* in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *(Unterschrift)*
Der Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 18 "GOLFCLUBHAUS AM WÄLDCHEN"

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 *27.07.94* und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18 (für das Gebiet "Golfclubhaus Am Wäldchen", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Grünordnungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsanlagen), erlassen.

ÜBERSICHTSZEICHNUNG



"GOLFCLUBHAUS AM WÄLDCHEN" GÖHREN-LEBBIN

GOLF- UND SPORTHOTEL
SCHLOSS BLÜCHER GmbH & Co. KG
Lützowufer 33
10787 Berlin
Geschäftsführer Herr Dieter Schwan
VORHABENTRÄGER

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 18

KRAUSE & GOLDERMANN
PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH
ARCHITECTEN + STADTPLANER
MARKT 21
D-24109 18210 - FAX 2 75 44
JUNI 94
Überarbeitet: JH 1 94

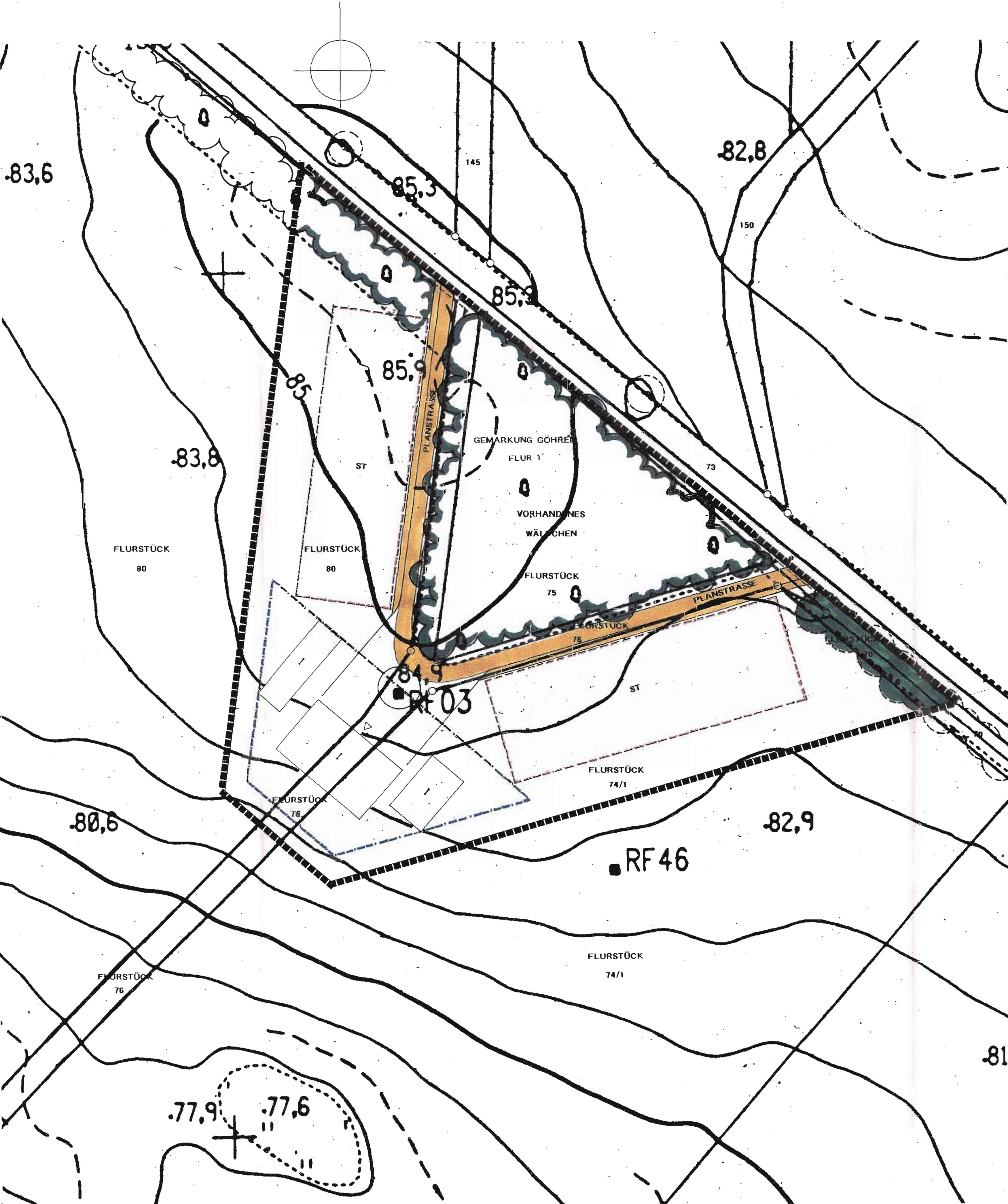
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 18

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

„GOLFCLUBHAUS AM WÄLDCHEN“

A PLANZEICHNUNG

M. 1:500



GRUNDLAGE VERMESSUNGSPLAN BÜRO FLADNER GOLF-AREAL WEST, 23.03.94

ERGÄNZT DURCH: KATASTERPLAN GEMARKUNG GÖHREN, FLUR 1 VON 1954 (KREIS RÖBEL) FLURSTÜCK: 74/1 (teilw.), 76 (teilw.), 80 (teilw.), 75, 70 (teilw.)

GEPRÜFT: DER VERMESSUNGSINGENIEUR

Stempel/Unterschrift

ZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Baumgruppen, vorhanden
- Wald, vorhanden
- Laubwald
- Wiese
- Höhenlinie 5 m
- Höhenlinie 1 m
- Höhenlinie 0,5 m
- Höhenkote
- Flurstücksgrenze
- 75 Flurstücksnummer

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
- Zufahrt zum Grundstück

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Mögliche Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Private Planstraße auf dem Grundstück

B TEXTTEIL

I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 18 Planungsrechtliche Vorschriften

- Art der Baulichen Nutzung - SO Golfclub
- Das Sondergebiet - "Golfclubhaus Am Wäldchen" - dient golfportlichen und die Gesundheit fördernden Aktivitäten mit golfspezifischen Verkaufs- sowie Fort- und Weiterbildungseinrichtungen.
 - Zulässig sind:
 - Versammlungs- und Gastronomieeinrichtungen
 - Golfübungs- und Spieleinrichtungen
 - Räume und Einrichtungen für die golfspezifische Fort- und Weiterbildung
 - Räume für die der Gesundheit und Erholung dienenden Einrichtungen
 - Dem Zweck des Sondergebietes entsprechende Verkaufseinrichtungen
 - Anlagen für die Verwaltung des Clubs
 - Räume zur Unterbringung von Golfpferdegeräten und -maschinen
 - Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- Maß der Baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl: 0,1
 - Geschossflächenzahl: 0,2
 - Zahl der Vollgeschosse: 1
 - Höhe baul. Anlagen: OK First = + 10,00 m bezogen auf mittlere Geländeoberfläche
- Bauweise
- Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
 - Ein Vor- und Zurücktreten (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1,00 m zulässig.
- Stellplätze und Zufahrten
- Stellplätze und Zufahrten sind zulässig auf den dafür ausgewiesenen Bereichen.

Festsetzung zur Gestaltung

- Gestaltung der Außenwände
 - Das Clubhaus wird in seinem äußeren Erscheinungsbild durch Farbtonen den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt.
 - Zulässig sind: Putzfassaden in sandfarbenen und weißen Farbtonen sowie Klinkerfassaden. Für hervorstechende Bauteile ist der Einsatz von Naturstein zulässig.
- Gestaltung der Dächer
 - Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 20° bis max. 45° zulässig.
 - Als Dachformen sind zulässig: Sattel-, oder Walmdächer sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen. Bei untergeord. eten Bauteilen (Frontspieße, Zwerchhäuser, Wintergärten) sowie bei Baukörpern mit quadratischen und kreisförmigen Grundrissen sind Pyramiden- bzw. Kegeldächer zulässig.
 - Dachflächenfenster und Giebeln sind zulässig.
 - Als Dachdeckung sind vorzuziehen: Dachsteine, Dachziegel in antrazit-, rot-braun oder rot, oder Reeteindeckung.
- Stellplätze und Zufahrten
 - Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen.

II Festsetzungen zur Begrünung Grünordnungsplan zum VE 18 (Blatt 2)

III ERSCHLIESSUNGSANLAGEN sh. Erschließungsplan zum VE 18 (Blatt 3)

VERFAHRENSVERMERKE

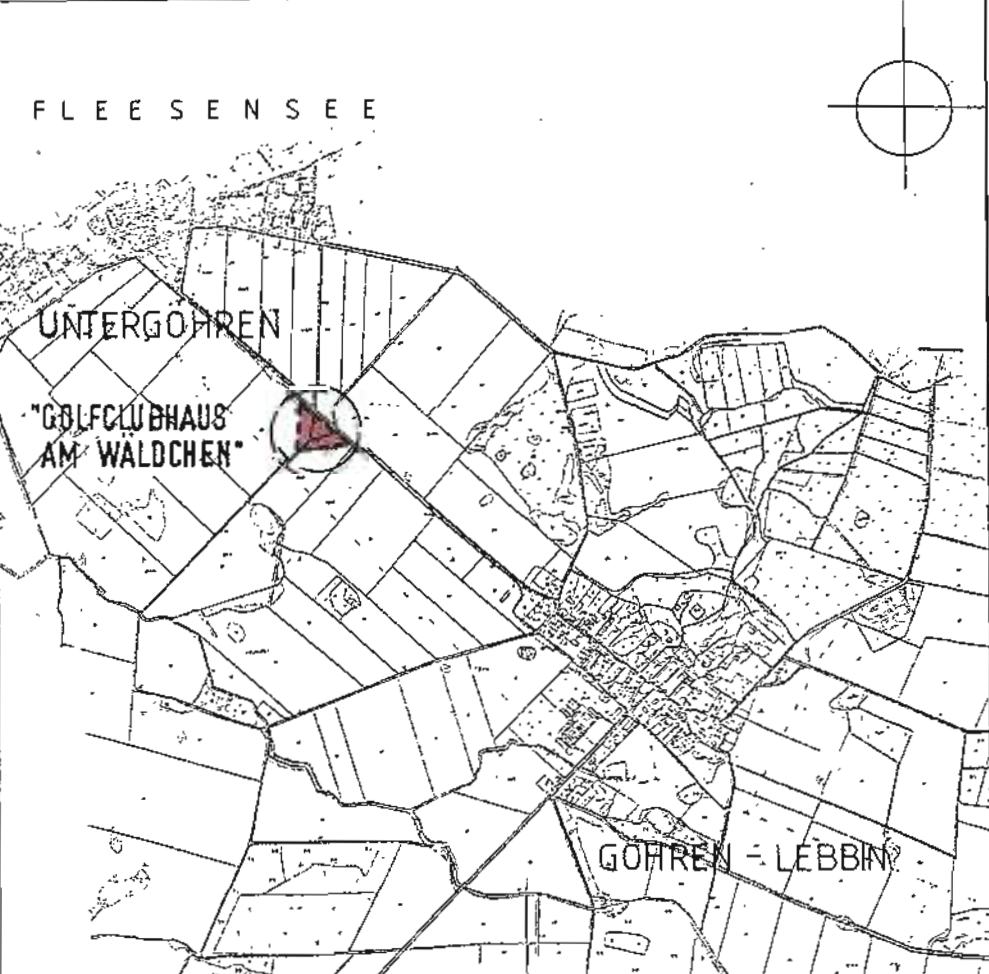
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am über die Einleitung des Satzungs- verfahrens entschieden und den Entwurf der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 bis zum während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB (i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB -Maßnahmen G.) 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang -ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- "Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt."
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasters/Vermessungsamt
- Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 ausgesetzt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 in der Zeit vom bis zum 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 in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 18 "GOLFCLUBHAUS AM WÄLDCHEN"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung v. 28. April 1983 (BGBl. 1 S.823) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GB 1. I Nr. 50 S.929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 (für das Gebiet "Golfclubhaus Am Wäldchen", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Grünordnungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsanlagen), erlassen.

ÜBERSICHTSZEICHNUNG



"GOLFCLUBHAUS AM WÄLDCHEN" GÖHREN-LEBBIN

GOLF- UND SPORTHOTEL SCHLOSS BLÜCHER GmbH & Co. KG
Lützowufer 33
10787 Berlin
Geschäftsführer Herr Dieter Schwan
VORHABENTRÄGER

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 18

KRAUSE & GÖLDERMANN
PLANUNGSBEGLEITUNG UND
ARCHITEKTEN + STADTPLÄNER
MARKT 21
10557 BERLIN
TEL. 0 30 40 71 2 80 0 3 - 4 FAX 0 30 40 71 2 80 0 3

ARCHITEKTEN
BÜRO FLADNER
VERMESSUNGSPLAN

GOLF-AREAL WEST

JUNI 94