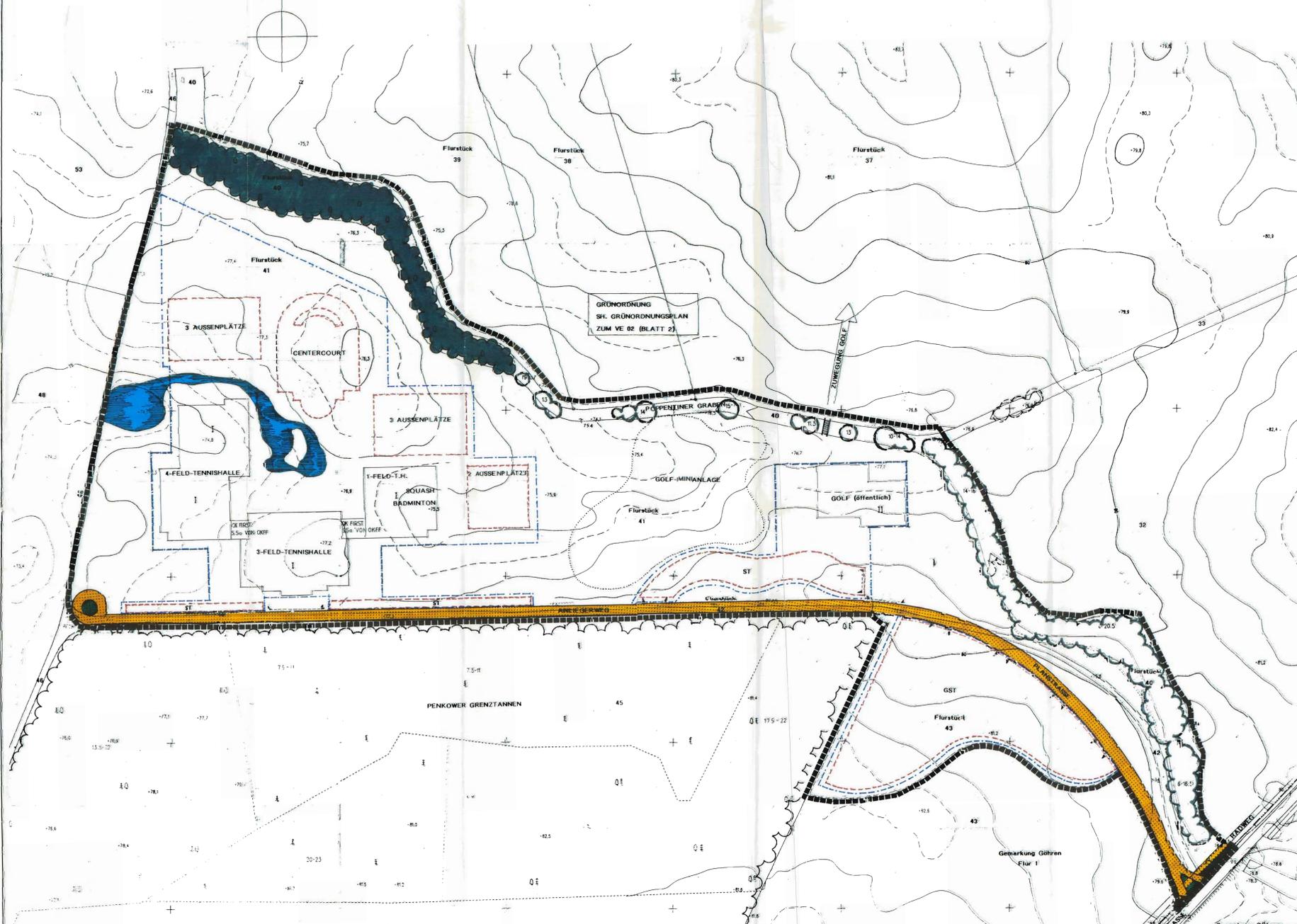


# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 02

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

# „SPORTZENTRUM AN DEN PENKOWER GRENZTANNEN“

## A PLANZEICHNUNG M. 1:1000



**GRUNDLAGE**  
VERMESSUNGSPLAN  
BÜRO FLÄGNER, JOHNS PLATZ 4, 01.05.93

**ERGÄNZT DURCH:** KATASTERPLAN  
GEMARKUNG GÖHREN, FLUR 1, VON 1954 (KREIS RÖBET)  
FLURSTÜCK: 37(teilw.), 38(teilw.), 39(teilw.), 41, 42, 40(teilw.), 43(teilw.)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Brücke
- Baumgruppen, vorhanden
- Wald, vorhanden
- Laubwald
- Nadelwald
- Mischwald
- Wiese
- Böschung
- Höhenlinie 5 m
- Höhenlinie 1 m
- Höhenlinie 0,5 m
- Höhenkote
- Fluglinie
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksummer

### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung zum V- und E-Plan
- In dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen, die nicht Teil des V- und E-Planes sind (§ 7 BauGB, Maßnahmengesetz)
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse
- Zufahrtbereich zum Grundstück, zu Parkplätzen und zu Gebäuden

### 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 geplant
- Öffentliches Grünfläche

### DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSGEHALT

- Mögliche Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück
- Mögliche Anordnung von Gemeinschaftsstellplätzen auf dem Grundstück
- Befestigte Flächen für Aussensplätze und Centercourt auf dem Grundstück
- Golf Minianlage
- Ungefähre Lage einer möglichen Wasserfläche

## B TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 02

#### Art der Baulichen Nutzung

1. Das Sportgebiet - "Sportzentrum an den Penkower Grenztannen" - dient sportlichen und die Gesundheit fördernden Aktivitäten und der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Verwohung des Gebietes, zur Freizeitgestaltung und zur Aus- und Fortbildung.
2. Zulässig sind:
  - 2.1 Tennis-, Squash- und Badmintonhallen, sowie Tennisaußenplätze und Centercourt
  - 2.2 Grünflächen- und Spielanlagen
  - 2.3 Gebäude und Räume für die der Gesundheit und Erholung dienenden Berufe
  - 2.4 Anlagen für die sportliche Fort- und Weiterbildung
  - 2.5 Anlagen für die Verwaltung des Sportzentrums
  - 2.6 Sonstige, die Zweckbestimmung des Gebietes dienende Verkaufsfunktion, Anlagen mit insgesamt bis zu 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Schank- und Speisewirtschaften.

#### Maß der Baulichen Nutzung

- Geschosshöhezahl 0,4
- Zahl der Vollgeschosse 1/1
- Höhe bauz. Anlagen OK First + 12,00 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 Bereichen

#### Festsetzung zur Gestaltung

1. Gestaltung der Außenwände
  - 1.1 Die Sportanlage wird in ihrem äußeren Erscheinungsbild durch Farbton und Materialien den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt.
  - 1.1.1 Zulässig sind: Putzfassaden in Sandfarben und weichen Farbtonen sowie Klinkerfassaden in Naturton. Für hervorstechende 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 (Frontispiz, Zwischhäuser, Wintergärten) sowie bei Baukörpern mit quadratischen und kreisförmigen Grundrissen sind Walm- bzw. Kegeldächer zulässig.
  - 2.3 Dachflächenränder und Giebel sind zulässig.
  - 2.4 Als Dachbedeckung sind vorzuziehen: Dachsteine, Dachziegel in anthrazit-, rot-braun oder rot, mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.06.94 gebilligt. Für Hallen: ziegelprofilierete Metallplatten
3. Stellplätze und Zufahrten
  - 3.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserundurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen.

### FESTSETZUNGEN FÜR DIE NACH § 7 (1) SATZ 3 BAUGB MAßNAHMENGESETZ EINBEZOGENEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

1. Verkehrsflächen  
Plansache, die der südlichen Erschließung des Golfplatzes im östlichen Teil des VE-Planes dient.
2. Grünflächen  
siehe Gründungsplan (Blatt 2)
3. Straßenzerschneidung  
siehe Erschließungsplan (Blatt 3)

### Festsetzungen zur Begrünung

Gründungsplan zum VE 02 (Blatt 2)

### ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

siehe Erschließungsplan (Blatt 3)

## VERFAHRENSVERMERKE

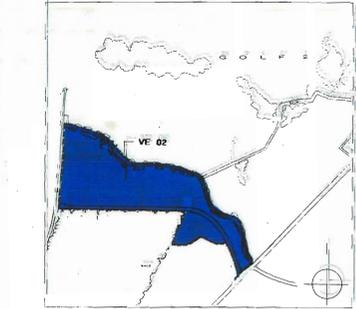
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
*Johann Lehmann, 31.05.94* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
*Johann Lehmann, 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.  
*Johann Lehmann, 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 Textteil B), Blatt 2 (Gründungsplan, Blatt 3 (Erschließungsplan) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.04.94 bis zum 15.04.94 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Besichtigung § 3 Abs. 2 BauGB (V m § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Besichtigung § 3 Abs. 2 BauGB (V m § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Besichtigung § 3 Abs. 2 BauGB (V m § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz) öffentlich ausgestellt.  
*Johann Lehmann, 31.05.94* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.03.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
*Johann Lehmann, 31.05.94* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Der Inhalt des Bestands sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besch.  
*Dieter Schwan, 10.07.94* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasters/Vermessungsamt
7. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Gründungsplan, Blatt 3 (Erschließungsplan), wurde am 08.06.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.06.94 gebilligt.  
*Johann Lehmann, 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 (Gründungsplan, Blatt 3 (Erschließungsplan), wurde am 08.06.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.06.94 gebilligt.  
*Johann Lehmann, 08.06.94* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.07.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.08.94, Az. 2350/501/1000, bestätigt.  
*Johann Lehmann, 08.06.94* (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 (Gründungsplan, Blatt 3 (Erschließungsplan), wurde am 08.06.94 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.06.94 gebilligt.  
*Johann Lehmann, 08.06.94* (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 22.07.94 in der Zeit vom 22.07.94 bis zum 08.08.94 öffentlich 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 08.06.94 in Kraft getreten.  
*Johann Lehmann, 08.06.94* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

## SATZUNG

### DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 02 "SPORTZENTRUM AN DEN PENKOWER GRENZTANNEN"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623) sowie nach § 36 des Raumordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GVBl. Nr. 11, S. 618) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.03.94 und mit Genehmigung des Ministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 02 für das Gebiet "Sportzentrum an den Penkower Grenztannen", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2 (Gründungsplan) und Blatt 3 (Erschließungsplan), erlassen:

## ÜBERSICHTSZEICHNUNG



## SPORTZENTRUM AN DEN PENKOWER GRENZTANNEN

GÖHREN-LEBBIN  
Golf- und Sporthotel Schlöß Blücher GmbH & Co KG  
Lützowufer 33, 10787 Berlin

Geschäftsführer Herr Dieter Schwan  
VORHABENTRÄGER

## VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 02