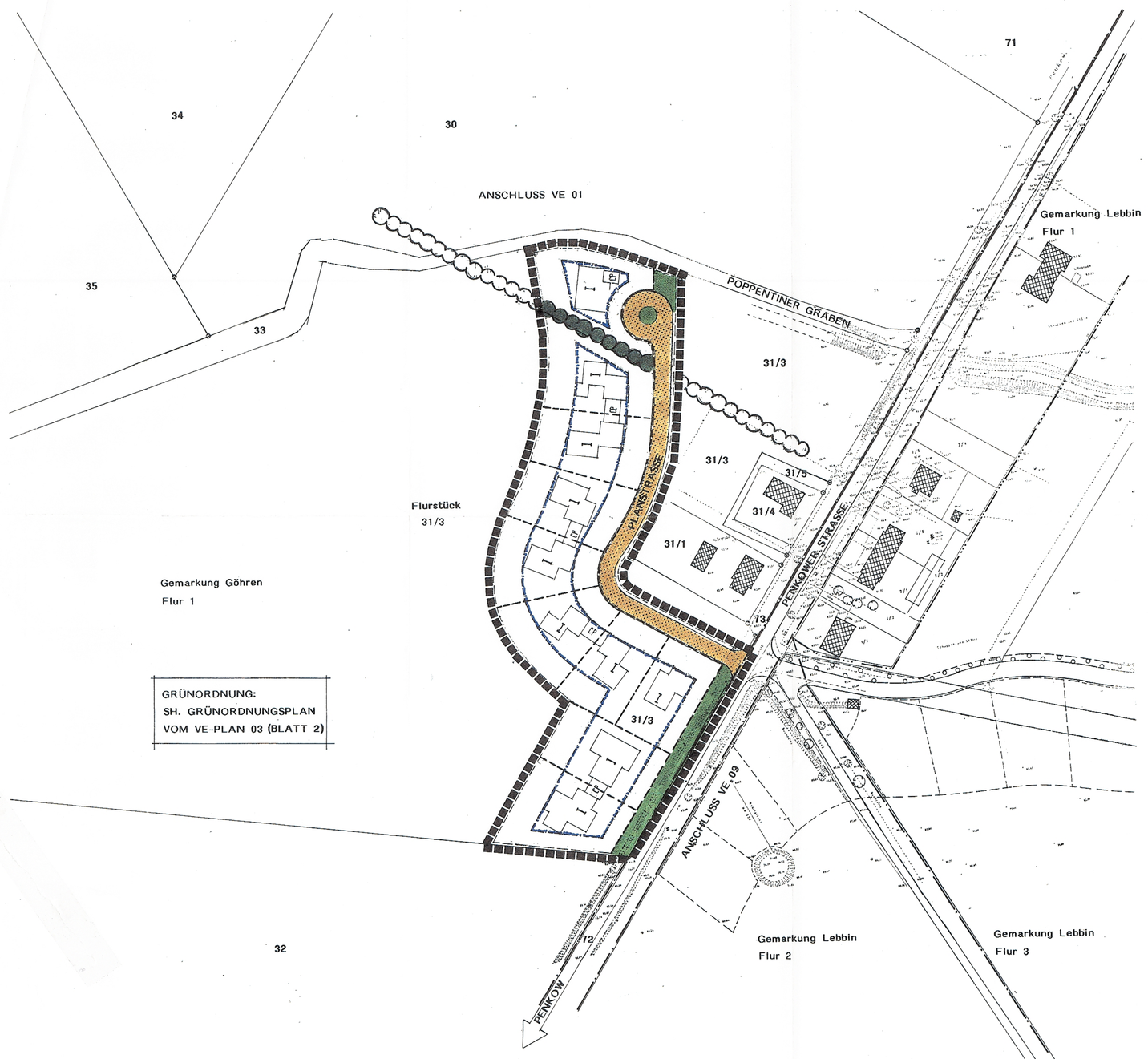
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 03 „LANDHÄUSER ZWISCHEN POPPENTINER GRABEN U. PENKOWER STR."

BLATT 1 VORHABENPLAN UND SATZUNG

A PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

SO	I
0,4	0,6
o	SD KWD



ZEICHENERKLÄRUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- Befestigte Straße
- Zaun
- Vorhandene einzelne Bäume
- Vorhandene Baumgruppen
- Vorhandene Bebauung
- Böschung
- • 83,5 Höhenkote
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 105 Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze

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

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

- 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

GRUNDLAGE

VERMESSUNGSPLAN
BÜRO JACOBS, NR. 3.2, 15.02.93

ERGÄNZT DURCH: KATASTERPLAN
GEMARKUNG GÖHREN, FLUR 1, VON 1954 (KREIS RÖBEL)
FLURSTÜCK: 31/1 (teilw.)

GEPRÜFT: DER VERMESSUNGSINGENIEUR

Stempel/Unterschrift

B TEXTTEIL

I FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 03

Planungsrechtliche Vorschriften

Art der Baulichen Nutzung
- SO Wohn- und Ferienhäuser

1. Das Wohn- und Ferienhausgebiet - Landhäuser zwischen Poppentiner Graben und Penkower Straße - dient sowohl zu Zwecken des touristisch-gewerblichen, ferienmäßigen Wohnens, als auch des dauernden Freizeitwohnens sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.
2. Zulässig sind:
2.1. Bis zu 10 Wohn- und Ferienhäuser,
2.2. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe und in Versorgungs-, Verkaufs- und Erholungseinrichtungen tätig sind,
2.3. Anlagen für die Verwaltung der Wohn- und Ferienhäuser,
2.4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
2.5. Gebäude und Räume für der Gesundheit und Erholung dienende Berufe.
3. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
3.1. Sonstige dem Wohn- und Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe.

Maß der Baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschoßflächenzahl 0,6
- Zahl der Vollgeschosse I
- Höhe baul. Anlagen: OK First = + 8.00 bezogen auf Oberkante FF im EG

Bauweise
- Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist max. 1 m zulässig.

Festsetzung zur Gestaltung

1. Gestaltung der Außenwände

1.1 Die Landhäuser werden in ihrem außeren Erscheinungsbild durch Farbtöne und Materialien den vorherrschenden Gegebenheiten angepaßt. Zulässig ist auch die Verblendung mit Ziegeln.

1.1.1 Die Außenwände sind in einem mineralischen Kratzputz auszuführen. Für hervorzuhebende Wandbauteile ist der Einsatz von Naturstein und Ziegel 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 Krüppelwalmdächer sowie zusammengesetzte Dacher, die diesen Formen entsprechen. Bei untergeordneten Bautellen (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 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.

3.2 Zufahrten und ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke) zu befestigen. Die Befestigung ist erdfarben vorzusehen.

Festsetzungen zur Begrünung

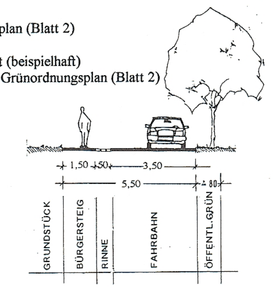
Grünordnungsplan zum VE 03 (Blatt 2)

II FESTSETZUNGEN FÜR DIE NACH § 7 (1) SATZ 3 BauGB MAßNAHMENGESETZ EINBEZOGENEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1. Verkehrsflächen
Wohngebietserschließung: 5,50 m breite Wohnstrasse als "verkehrsberuhigter Bereich" mit Mischnutzung, die auch der Erschließung von östlich an die Planstraße angrenzenden Grundstücken dient.
Straßenbreite: 5,50 m davon: Fahrbahnbereich (3,50 m breit), gestalterisch durch eine Rinne (0,50 m breit) vom Bereich für vornehmlich nichtmotorisierte Nutzung (Streifen 1,50 m breit) abgesetzt. Belag: Beton- oder Naturpflaster.

2. Grünflächen
siehe Grünordnungsplan (Blatt 2)

3. Straßenquerschnitt (beispielhaft)
siehe Festsetzungen Grünordnungsplan (Blatt 2)



III 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.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... über die Einleitung des Satzungsverfahrens entschieden und den Entwurf der Satzung mit demVorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

....
(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 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 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 ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang -ortsüblich bekanntgemacht worden.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. 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

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

....
(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 Grünordnungsplan, Blatt 3 Erschließungsplan, wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertetung vom ..... gebilligt.

....
(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 ..... Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

....
(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.

....
(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 ..... 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.

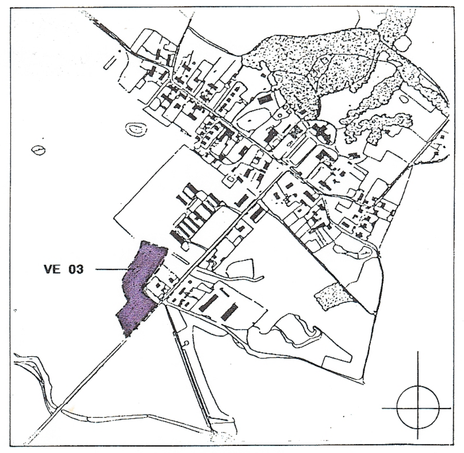
....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE GÖHREN-LEBBIN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 03 "LANDHÄUSER ZWISCHEN POPPENTINER GRABEN U. PENKOWER STR. "

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung v. 28. April 1993 (BGBl. 1 S.623) 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. 03 für das Gebiet "Landhäuser zwischen Peppentiner Graben und Penkower Strasse", bestehend aus Blatt 1 (Planzeichnung Teil A und Textteil B), Blatt 2(Grünordnungsplan)und Blatt 3(Erschließungsanlagen) , erlassen.

ÜBERSICHTSZEICHNUNG



LANDHÄUSER ZWISCHEN POPPENTINER GRABEN U. PENKOWER STR.

GÖHREN-LEBBIN

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

Geschäftsführer Herr Dieter Schwan

VORHABENTRÄGER

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN 03

FEB. 1994

KRAUSE & GOLDERMANN
PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH
ARCHITEKTEN +STADTPLANER
MARKT 21
D-5180 EGGHWEILER
TEL. 024 05/2 60 53-4 - FAX 2 75 44