Auszug aus der Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung ( § 2 Abs. 2 Nr. 1 , § 9 Abs. 1 Nr. 1 – BBauG – bis 1 die 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO– )

Mischgebiete ( § 6 BauNVO ) MI

Maß der baulichen Nutzung ( § 2 Abs. 2 Nr. 1 , § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauGB § 16 BauNVO )

Geschoßflächenzahl — Dichtezahl bis 1 die — z.B. 0,2

Grundflächenzahl — Dichtezahl — z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — römische Ziffer — z.B. III

Höhe baulicher Anlagen in ____ m über Bezugspunkt als Höchstgrenze

Bauweise , Baulinien , Baugrenzen ( § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBauG – §§ 22 und 23 BauNVO )

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baugrenze

Abweichende Bauweise ( § 22 Abs. 4 BauNVO ) a

OFFENE BAUWEISE, BEI DER GEBÄUDE ÜBER 50m ZULÄSSIG SIND.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge ( § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG )

Straßenverkehr

Autobahn und autobahnähnliche Straßen

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Ruhender Verkehr P

Versorgungsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG )

Straßenversorgungsflächen

Elektr. bzw. Auskühlturm und Anschluß anderer Flächen an die Versorgungsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 , 11 und Abs. 6 BBauG )

z.B. Einkehrt

z.B. Einkehrtsbereich

z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen ( § 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG )

VERKEHRSBEGLEITGRÜNFLÄCHE

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft , den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ( § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG )

Wasserflächen als Feuerlöschteich bzw. Dach- und Flächenwasserspeicher

Planungen , Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ( § 5 Abs. 2 , § 9 Abs. 1 Nr. 20 , 25 und Abs. 6 BBauG )

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG )

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 ) und Abs. 6 BBauG )

Anpflanzen Bäume :

Sonstige Planzeichen

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

St = STELLPLÄTZE

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG )

bei kleinen Flächen

Umgrenzung der Flächen , die von der Bebauung freizuhalten sind ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG )

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG )

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs. 7 BBauG )

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung , z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes ( z.B. §1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO )

Ergänzungen

OHNE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKNUMMER 6/5

BESTEHENDER BAUKÖRPER

GEPLANTER BAUKÖRPER

GEPLANTES GLASHAUS ODER GLASDACH

ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

| NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| BAUWEISE | MAX. TRAUFHÖHE |
| DACHFORM | DACHNEIGUNG |

Unterirdische Versorgungsleitungen

| | |
|---|---|
| GASLEITUNG | GELB |
| WASSERLEITUNG | BLAU |
| TELEFONLEITUNG | LILA |
| STROMKABEL | ROT |
| ABWASSER | TÜRKIS |

MIT ZUSATZ SW FÜR REGENWASSER

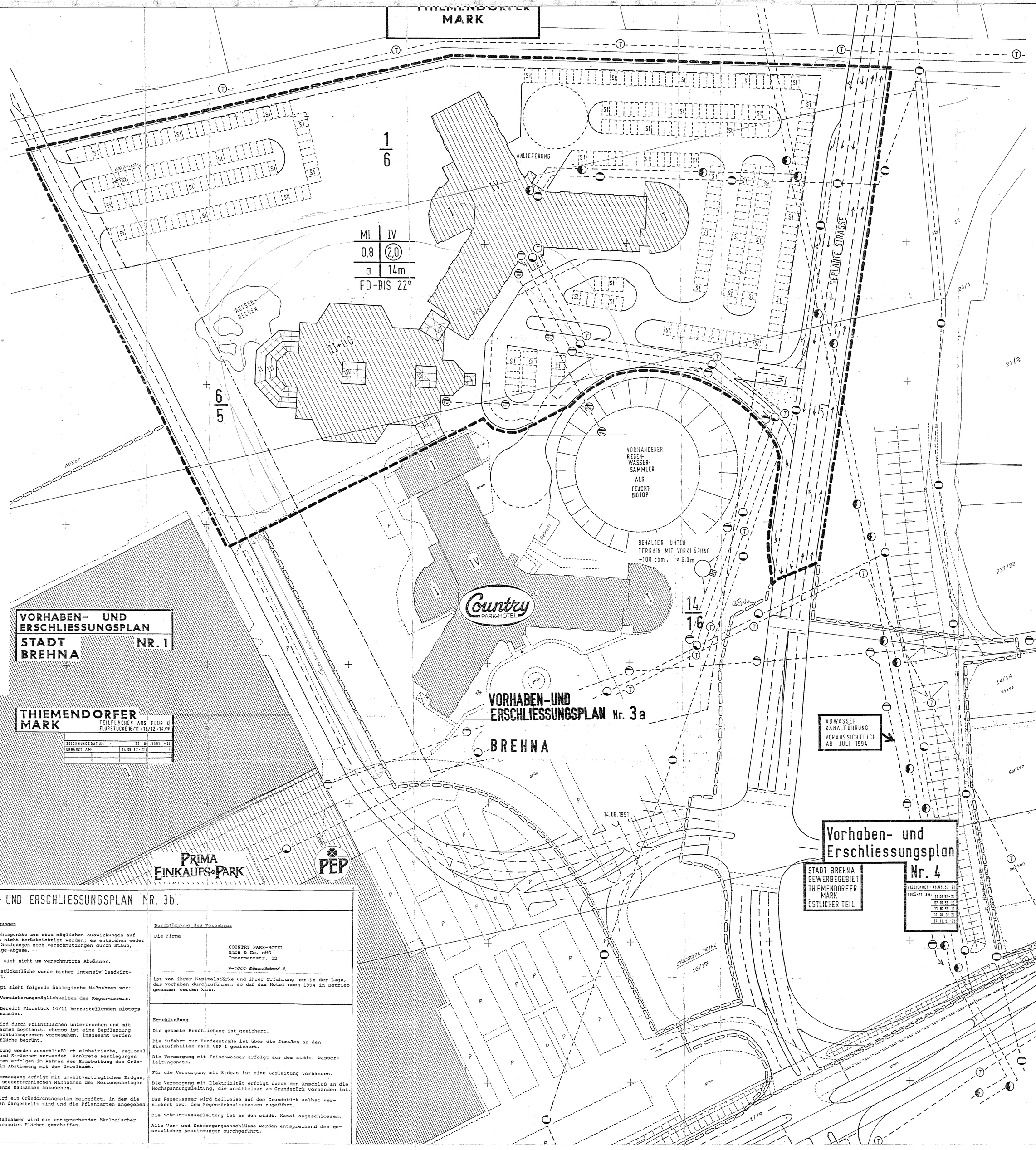
# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN STADT BREHNA NR. 1

THIEMENDORFER MARK

TEILFLÄCHEN AUS FLUR 4 FLURSTÜCKE 16/11 + 16/12 + 14/16

| | | |
|---|---|---|
| ZEICHNUNGSDATUM | 22.01.1991 | -ZI |
| ERGÄNZT AM: | 14.06.92 | -ZI |
| | | |
| | | |

N W O S




## AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3b.

**Räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich wird im Westen durch die Trasse der geplanten Umgehungsstraße begrenzt. Im Süden grenzt er an das vorhandene COUNTRY PARK-HOTEL an.

Bei den beanspruchten Flächen handelt es sich um Teilflächen aus der Flur 4, Flurstücke Nr. 6/5, 1/6 und Flurstück 14/16 der Gemarkung Brehna, Thiemendorfer Mark/Der Damm.
Die benötigte Fläche beträgt ca. 45.000 m², von der ca. 35.000 m² bebaut werden.

**Beschreibung des Vorhabens**

Das zur Bebauung bestimmte Gelände schließt nördlich an das bestehende Hotel an. Dort soll ein zweites Hotel mit ca. 160 Zimmer entstehen, in der gleichen Bauweise wie das bestehende. Beide Hotels sollen durch einen Zwischenbau verbunden werden, der im Untergeschoß ein Schwimmbad, eine Sauna, ein Dampfbad und ergänzende Einrichtungen enthält.

Im Erdgeschoß werden eine vielfältige Gastronomie, Unterhaltungsräume und sonstige Einrichtungen für eine erlebnisorientierte, hotelmäßige Infrastruktur angesiedelt.
Das Obergeschoß beherbergt einen Konferenzbereich und ein Tagungs-Center nach den neuesten Erkenntnissen samt Nebeneinrichtungen.

Die Versorgungseinrichtungen entsprechen im Übrigen denen des bestehenden Hotels. 80 neue Arbeitsplätze werden entstehen. Die ausgedehnten Freiflächen um das Projekt werden bepflanzt und gärtnerisch gestaltet.

**Ökologische Abwägungen**

Planerische Gesichtspunkte aus etwa möglichen Auswirkungen auf die Umwelt müssen nicht berücksichtigt werden; es entstehen weder besondere Lärmbelästigungen noch Verschmutzungen durch Staub, Rauch oder sonstige Abgase.

Ebenso handelt es sich nicht um verschmutzte Abwässer.

Die gesamte Grundstücksfläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Planungskonzept sieht folgende ökologische Maßnahmen vor:

- Weitestgehende Versickerungsmöglichkeiten des Regenwassers.
- Nutzung des im Bereich Flurstück 14/11 herzustellenden Biotops als Regenwassersammler.
- Der Parkplatz wird durch Pflanzflächen unterbrochen und mit hochstämmigen Bäumen bepflanzt, ebenso ist eine Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen vorgesehen. Insgesamt werden 20 % der Gesamtfläche begrünt.

  Für die Bepflanzung werden ausschließlich einheimische, regional typische Bäume und Sträucher verwendet. Konkrete Festlegungen zu den Pflanzarten erfolgen im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplanes in Abstimmung mit dem Umweltamt.
- Die Heizenergieerzeugung erfolgt mit umweltverträglichem Erdgas, ebenso sind die steuertechnischen Maßnahmen der Heizungsanlagen als energiesparende Maßnahmen anzusehen.
- Dem Bauantrag wird ein Grünordnungsplan beigefügt, in dem die begrünten Flächen dargestellt sind und die Pflanzarten angegeben werden.

Mit diesen o. a. Maßnahmen wird ein entsprechender ökologischer Ausgleich zu den bebauten Flächen geschaffen.

**Durchführung des Vorhabens**

Die Firma

COUNTRY PARK-HOTEL
GmbH & Co. oHG
Immermannstr. 12
W-4000 Düsseldorf 1

ist von ihrer Kapitalstärke und ihrer Erfahrung her in der Lage, das Vorhaben durchzuführen, so daß das Hotel noch 1994 in Betrieb genommen werden kann.

**Erschließung**

Die gesamte Erschließung ist gesichert.

Die Zufahrt zur Bundesstraße ist über die Straßen an den Einkaufshallen nach VEP 1 gesichert.

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt aus dem städt. Wasserleitungsnetz.

Für die Versorgung mit Erdgas ist eine Gasleitung vorhanden.

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch den Anschluß an die Hochspannungsleitung, die unmittelbar am Grundstück vorhanden ist.

Das Regenwasser wird teilweise auf dem Grundstück selbst versickert bzw. den Regenrückhaltebecken zugeführt.

Die Schmutzwasserleitung ist an den städt. Kanal angeschlossen.

Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

---

DER RAT DER STADT THIEMENDORFER MARK

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8 Dezember 1986 ( BGBl. I S. 2253 ), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 ( BGBl. 1990 II S. 885 , 1122 ) , beschließt der örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan : " sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Januar 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929 ) " wird nach Beschlußfassung durch

die GEMEINDEVERTRETUNG DER STADT BREHNA

vom 23.4.1993

und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den

Vorhaben – und Erschließungsplan Nr. 3 b

für das GEBIET THIEMENDORFER MARK

bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) , erlassen :

Verfahrensvermerke :

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Brehna , den 13.5.1993 Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Brehna , den 13.5.1993 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 26.2.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brehna , den 13.5.93 Der Bürgermeister

bis zum 3.5.1993 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Tage : Montag – Freitag

Stunden : 9⁰⁰ – 15⁰⁰ Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis , daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ,

in der Zeit von

bis zum

durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brehna , den 13.5.1993 Der Bürgermeister

Die GEMEINDEVERTRETUNG DER STADT BREHNA hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.4.1993 geprüft . Das Ergebnis ist mitgeteilt worden .

Brehna , den 13.5.1993 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 7.08.92 – soweit die städtebaulichen Festsetzungen für neue Grundstücke – Planung werden als richtig bescheinigt .

Bitterfeld , den 11.08.92 Der Leiter des Katasteramtes

Der Vorhaben – und Erschließungsplan , bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) , wurden am von der GEMEINDEVERTRETUNG DER STADT BREHNA als Satzung beschlossen . Die Begründung zum Vorhaben – und Erschließungsplan wurden mit Beschluß der GEMEINDEVERTRETUNG DER STADT BREHNA vom 23.4.1993 gebilligt .

Brehna , den 13.5.1993 Der Bürgermeister

Vom 02.07.1993 bis 02.07.1993 Az : 25.-21103-Bi 3040/36/93 Auflagen –mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt .

Dessau , den 02.07.93 i.A. Der Bürgermeister Regierungspräsidium

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der GEMEINDEVERTRETUNG DER STADT BREHNA vom erfüllt , die Hinweise sind beachtet . Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az : bestätigt

Brehna , den Der Bürgermeister

Die Vorhaben – und Erschließungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) , wird hiermit ausgefertigt .

Brehna , den 16.8.93 Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben – und Erschließungsplanes 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 20.7.1993 in Brehna

Bei Bekanntmachung durch Aushang :

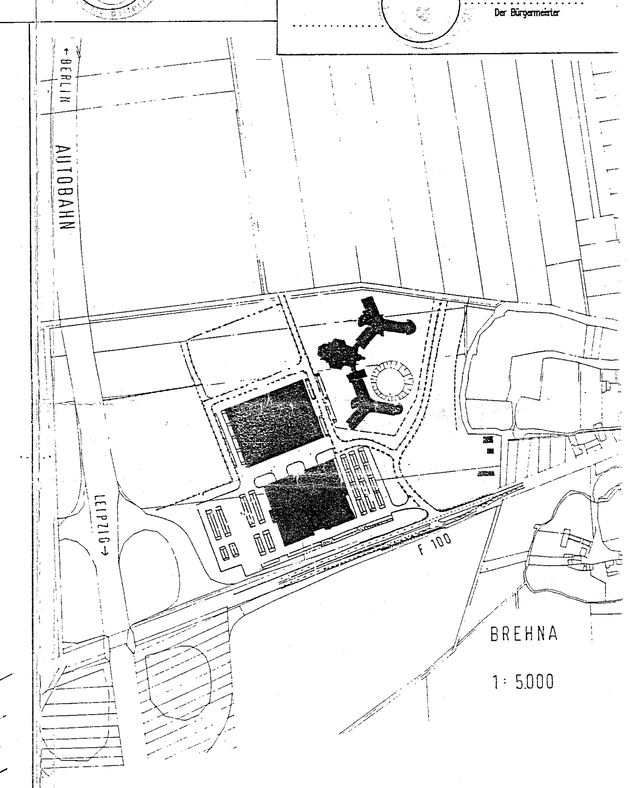
in der Zeit von 20.7.1993

bis zum 23.7.1993

ortsüblich bekannt gemacht worden

Bei der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung 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 20.7.1993 in Kraft getreten .

Brehna , den 16.8.93 Der Bürgermeister




# Vorhaben- und Erschliessungsplan

DIESER PLAN WIRD BEI ÄNDERUNG NICHT EINGEZOGEN. ZEICHNUNGSDATUM UND ERGÄNZUNGSDATUM BEACHTEN.

Nr. 3b Gewerbepark Hotel Brehna 1993

HOTELERWEITERUNG IN BREHNA THIEMENDORFER MARK

GEZEICHNET : 26.02.93-ZI

ERGÄNZT AM: 04.03.93-ZI, 16.03.93-ZI, 29.04.93-ZI

ITG PLANUNGS-ABTEILUNG
Immermannstr. 12
4000 Düsseldorf 1
Telefon: 0211/25 70 76
Telefax: 0211/25 70 76
Telex: 8587626

Maßstab : 1:500