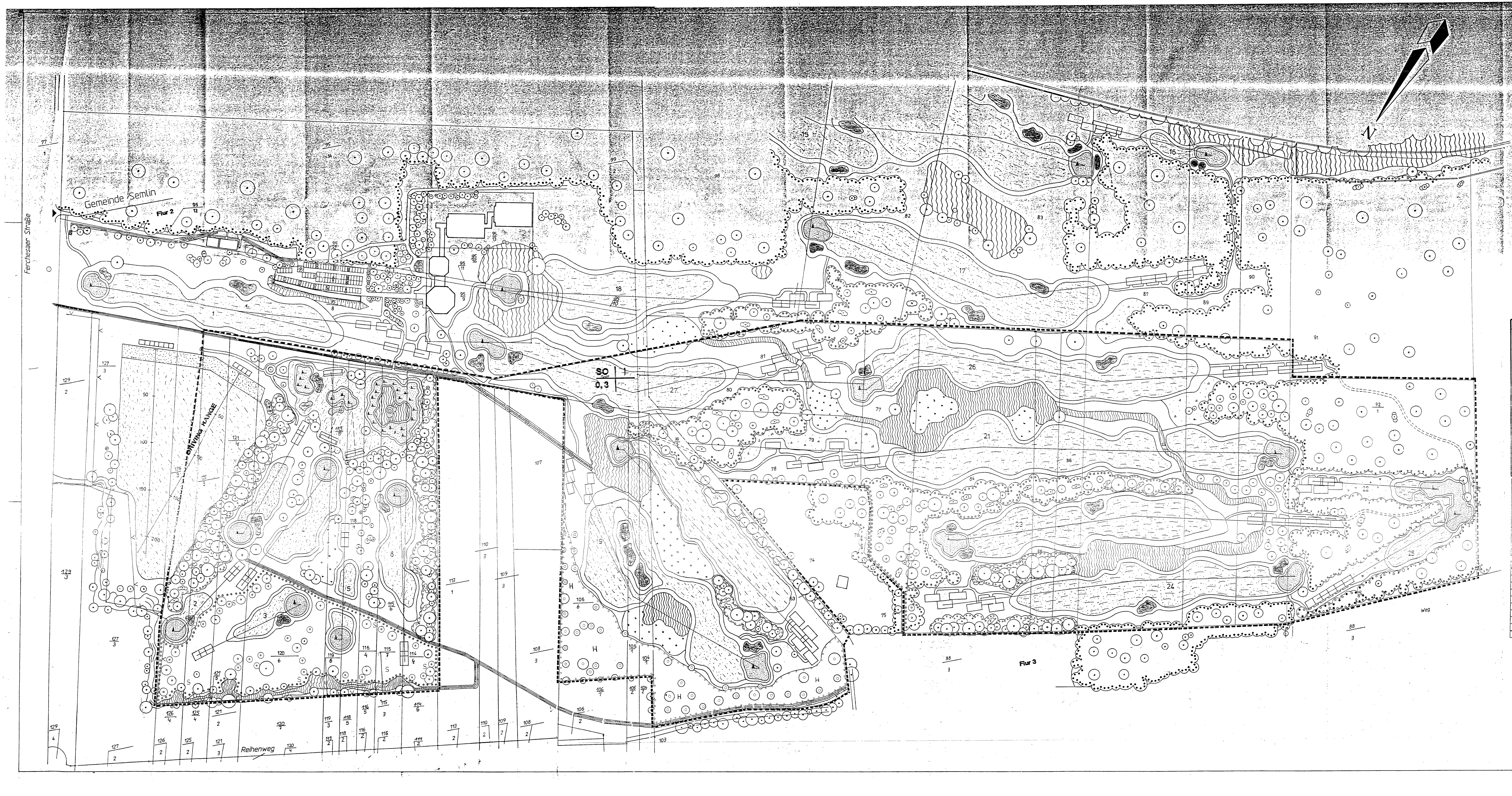


Vorhabenplan

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) — SO Golf

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — I

2.2 Grundflächenzahl — 0,3

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) siehe Aufbauschema Golfsport und Landschaftselemente

10. Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7) siehe Aufbauschema Golfsport und Landschaftselemente

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen Bäume
Anpflanzen Sträucher

Erhaltung/Bestand Bäume
Erhaltung/Bestand Sträucher

Streuobstwiese als Ersatzmaßnahme für Golfhotel
(nachrichtliche Übernahme)

13.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme gemäß GOP, 3.Entwurf, S.58, Pkt.1 „Anpflanzung von 2 ha Streuobstwiese mit extensivem Grasland"

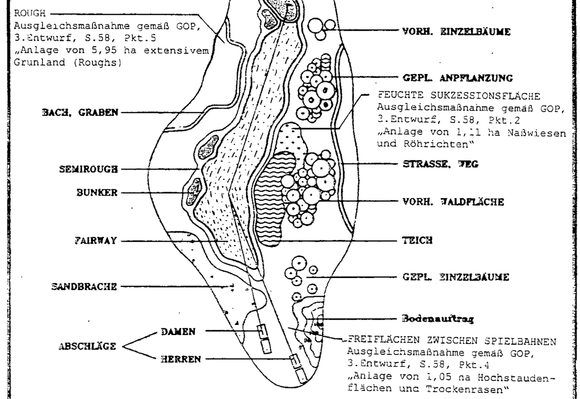
Ausgleichsmaßnahme gemäß GOP, 3.Entwurf, S.58, Pkt.3 „Anpflanzung von 5,25 ha Feldgehölzen, Waldrändern und Hecken"

15. Sonstige Planzeichen
Flächen für Aufschüttung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

13.3 Umgrenzung von Flächen zur Unterpflanzung der Altkiefern mit einheimischen Laubgehölzen

GOLFSPORT- UND LANDSCHAFTSELEMENTE

AUFBAUSCHEMA



LOCH	PAR	CHAMP.	HERREN	CHAMP.	DAMEN
1	4	365	355	325	310
2	5	455	440	425	415
3	4	410	395	370	360
4	3	210	200	185	180
5	4	360	345	320	300
6	4	415	405	370	355
7	3	180	170	145	130
8	5	465	445	420	405
9	4	395	375	360	345
1–9	36	3255	3130	2920	2800

LOCH	PAR	CHAMP.	HERREN	CHAMP.	DAMEN
10	4	335	315	290	280
11	5	475	465	420	410
12	3	170	155	140	135
13	4	360	335	320	300
14	4	345	335	310	300
15	5	520	470	425	415
16	3	135	125	110	105
17	4	410	395	365	335
18	4	340	325	310	295
10–18	36	3090	2920	2690	2595
1–9	36	3255	3130	2920	2800
1–18	72	6345	6050	5610	5395

LOCH	PAR	CHAMP.	HERREN	CHAMP.	DAMEN
19	4	380	350	335	310
20	4	325	310	290	280
21	5	525	505	460	445
22	3	145	135	125	120
23	4	395	380	350	335
24	4	375	360	335	320
25	3	185	175	165	155
26	5	480	465	425	410
27	4	375	365	330	320
19–27	36	3185	3045	2815	2695

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet SOGolf entsprechend §11 der BauNVO sind zulässig: Gebäude, die für den Betrieb des Golfsports sowie für den Erhalt und die Pflege des Golfplatzes erforderlich sind, wie z.B. Abschlaggebäude, Geräteschuppen u.ä., und das Anlegen von Golfbahnen, mit den erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschreiben einer max. GRZ von 0,3. und mit einer Zulässigkeit von einem Vollgeschoß (I) festgesetzt.

3. Verkehrsflächen

Sämtliche Verkehrsflächen, wie die Zufahrtsstraße und die Parkplätze, befinden sich im Bereich des bereits vorhandenen „Golfplatz - Semlin" und sind daher als Bestand gekennzeichnet. Die Errichtung neuer Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen bzw. notwendig.

4. Grünflächen und Pflanzfestsetzungen

Die vorhandenen und neu anzulegenden Grünflächen werden nach einem Bereits aufgestellten Pflege-, Dünge- und Beregnungsplan erhalten und gepflegt. Die im Planteil dargestellten Ausgleichspflanzungen werden gemäß folgender Pflanzliste ausgeführt.

Liste der zu pflanzenden Gehölze

Es sind ausschließlich autochthone und standortgerechte Pflanzmaterialien folgender Gehölzarten zulässig:

Bäume:

- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Alnus glutinosa (Rot-Erle)
- Betula pendula (Sand-Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Juniperus communis (Gem. Wacholder)
- Malus domestica (Kultur-Apfel)
- Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)
- Populus tremula (Zitter-Pappel)
- Prunus avium (Süß-Kirsche)
- Prunus domestica (Kultur-Pflaume)
- Pyrus communis (Kultur-Birne)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Salix fragilis (Bruchweide)
- Salix alba (Silberweide)
- Salix caprea (Salweide)
- Salix viminalis (Korbweide)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Taxus baccata (Gem. Eibe)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Sorten für Streuobstwiesen (Für extensiven Obstbau geeignet !)

Äpfel: Bohnapfel, Boskoop, Kaiser-Wilhelm (Wilhelm-Apfel), Rote Sternrenette
Birnen: Große Petersbirne, Gellert, Gute Luise, Köstliche von Charneu
Pflaumen: Hauszwetsche, Gelbroter Spilling
Süßkirschen: Schmahlfelds Schwarze, Spansche Knorpel
Sauerkirschen: Schattenmorelle, Querfurter Preßsauerkirsche

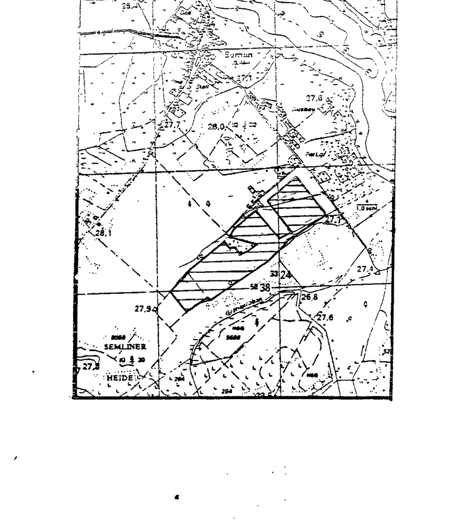
Sträucher:

- Berberis vulgaris (Gem. Berberitze)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
- Cytisus scoparius (Besenginster)
- Euonymus europaea (Gem. Spindelstrauch)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus padus (Auen-Traubenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
- Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
- Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
- Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rosa rugosa (Kartoffelrose)
- Rubus fruticosus (Gem. Brombeere)
- Rubus idaeus (Echte Himbeere)
- Sambuccus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball)

Zusatzbemerkungen

Soweit in den textlichen Festsetzungen sowie in der Legende der Planzeichen keine speziellen Regelungen getroffen wurden, gelten die Vorschriften der BauNVO (23.01.90) und der Pflanz. V. (18.12.90)

ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 25 000



VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung Semlin hat am 26.01.1995 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 03.02.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die Gemeindevertretung Semlin hat am 24.05.1995 die Änderung der Umgriffsfläche Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 12.06.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die Gemeindevertretung Semlin hat am 29.08.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung gebilligt und die Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.09.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB beteiligt. Die Auforderung zur Abgabe der Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 10.09.1996.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Der Entwurf des Vorhaben-und Erschließungsplanes einschl. Begründung in der Fassung vom 27.08.1996 hat gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 17.09.1996 bis 16.10.1996 öffentlich ausgelegen.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die Gemeindevertretung Semlin hat am 28.11.1996 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Weitere von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 BauGB nachträglich beteiligt. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 24.04.1997.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die Gemeindevertretung Semlin hat am 31.07.1997 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 BauGB erneut beteiligt. Die Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 07.02.2005 und 21.06.2005.

Rathenow, 24.05.2006

D Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.04.2006 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat in ihrer Sitzung am 26.04.2006 den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04.95 " Golfplatzerweiterung" gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: 28.01.1997). Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, 16.05.06

i. A. — Kataster- und Vermessungsamt
Siegel (LANDKREIS HAVELLAND – DER LANDRAT)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04.95 " Golfplatzerweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Rathenow, 24.05.2006

D. Golze — Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
R. Seeger — Bürgermeister
Siegel

Änderung E vom 30.05.2005
Änderung F vom 28.03.2006
durch: Ing.- und Planungsbüro Hirt
Fr. - Ebert - Ring 91, Rathenow

F	Änd. Pkt:13.1 in Planzeichnung, Ergänzung Pkt. Pflanzliste	28.03.2006
E	Rückänd: GRZ auf 0,3 /Pkt:13.2 mit S/Pkt: 6.3 und 6.4 entfällt	30.05.2005
D	allgemeine Überarbeitung	16.08.2002
C	allgemeine Überarbeitung	23.11.2000
B	Änderung gem. schreiben LBBW vom 07.04.1997	26.06.1997
A	Flurstücksnummern aktualisiert	28.01.1997

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04.95

Golfplatzerweiterung in 14715 Semlin

Wust, den 27.08.1996	**Vorhabenträger :** Semliner Golfplatzprojekt Verwaltungs GmbH, Kalckreuthstrasse 4, 10777 Berlin · Tel.: 030/ 2186031
gez.: Jag./Eb.	**Projektsteuerung/ Planung :** ~~Ing.- Büro Jessen und Partner GmbH~~ Hauptstrasse 40, 14778 Wust : Tel.: 03381/ 2628-0
Sachbearbeiter: Ebert	**Grünordnungsplanung :** Ing.- Büro Jessen und Partner GmbH, Kalckreuthstrasse 4, 10777 Berlin ; Tel.: 030/ 2140880
Maßstab: 1 : 1000	
Blatt- Nr.: VE/GO-P1D	**Planung Golfplatz :** Städtler Golfcourses- Architekturbüro für Golfplätze, Habichtshöhe 80 d, 48151 Münster · Tel.: 0251/ 790079
Blattgröße: 83/ 2,12	