

**Planzeichenerklärung
Vorhaben- und
Erschließungsplan (VEP)**

- Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
- Außenbereich (Gehölz- bzw. Waldfläche)
- Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft)
- Wasserfläche
- Baugrundstück
halbprivate Hoffläche intensiv genutzt (teilweise überbaut) Nutzer: Feriengäste, Bewohner, Personal
- Baugrundstück
halböffentliche Hoffläche intensiv genutzt (teilweise überbaut) Nutzer: Tagesgäste
- Baugrundstück
Verkehrsfläche intensiv genutzt (teilversiegelt)
- halbprivate Grünfläche als Teil des Baugrundstücks
(Zweck: Garten, Park, Uferzone, Nutzer: Kurzbesucher)
- halböffentliche Grünfläche als Teil des Baugrundstückes
(Zweck: Garten, Park, Uferzone, Nutzer: Feriengäste, Bewohner, Personal)
- Gebäude / Stellplätze**
- Erhalt Gebäude (überbaute Fläche)
- Ehemalige Gebäude (Rückbau bereits vollzogen)
- Rückbau Gebäude
- Neubau Gebäude
- Einordnung Stellplätze

**Erläuterungen
zu Gebäuden und Nutzungen**

- Erhalt**
- Erhalt | historisches Backhaus
 - Erhalt | Objekt Wasserrad
 - Erhalt | Steingarten im VEP dauerhaft gesichert
 - Erhalt | Bootsstände /Lagerplatz Padelboote (je 10m²)
 - Erhalt | Anlegestelle Padelboote
 - Erhalt | Objekt Fischkasten
 - Erhalt genehmigte Anlage | Schleusenwärterhäuschen, Nutzung FeWo mit 3 Zimmern
 - Erhalt genehmigte Anlage | Gaststätte Nutzung: jetzige Nutzung eine 3-Raumwohnung, - eine 2-Raumwohnung, - im VEP dann eine Mitarbeiterwohnung und ein Besprechungsbereich (ehem. 2-Raumwohnung) EG: Rezeption, Aufenthaltsraum, öff. WC 1. Behinderten WC
 - Erhalt genehmigte Anlage | Wohnhaus für Vater der Eigentümerin
 - Erhalt | Pferdestall Landwirtschaft

- Neuplanung**
- Neuplanung | Mehrzweckgebäude
Enthaltende Nutzung:
- Dachgeschoss: zwei Wohneinheiten
- Erdgeschoss: 3 Garagen, Werkstatt, Lager, Ruheraum, Hauswirtschafts- Hausarbeitsraum
 - Neubau | Erweiterung Gastraum (Schlepdach, Fachwerkbau, ausgemauert)
 - Neubau | Erweiterung Gastraum durch Wintergarten
 - Neubau | Scheune als Ersatz für vorhandenes Zelt um landwirtschaftliche Geräte aus dem sichtbaren Bereich zu entfernen und das Zelt durch eine sich einfügende Holzscheune zu ersetzen
 - Neubau | Mülllagerplatz: wird versetzt auf neue Position (mit Holz verkleidet)

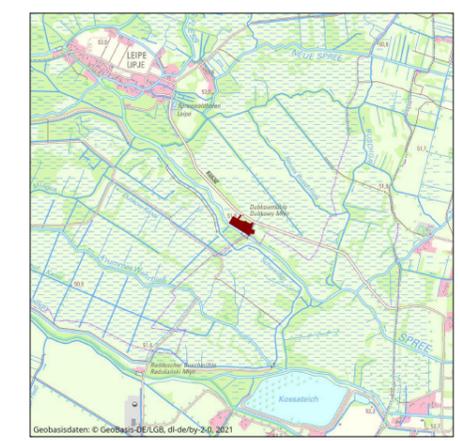
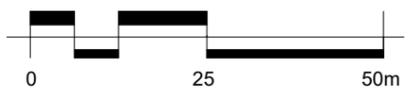
- Änderung**
- Änderung / Nutzungsänderung | Spreewaldhaus, Wohnnutzung zu Ferienwohnungen inklusive Erweiterung der Fahrradgarage auf Hausbreite
 - Änderung / Nutzungsänderung | Bootshaus, Nutzung: Kahngarage für Boote und Kähne + Ferienzimmer drüber (Hierfür Nutzungsänderung notwendig)

- Stellplätze**
- Parkplatz für Gastronomie | Entsigelung vorh. Stellflächen
 - Parkplatz Mitarbeiter unbefestigt
 - Parkplatz für Gäste FeWo
 - Parkplatz für Gäste FeWo
 - Stellplatz | Fahrräder

- Maß der Nutzung**
- | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Mehrzweckgebäude | Biergarten | Scheune |
| OK_{max} 9,7 | OK_{max} 4,5 | OK_{max} 9,3 |
| HB 51,62 | HB 51,65 | HB 51,52 |
| GR_{max} 275 | GR_{max} 105 | GR_{max} 180 |
- Erläuterungen zum Maß der Nutzung**
- OK_{max} 9,7** maximale Höhe Neubau in Meter
 - HB 51,62** Höhenbezug vorhandene Geländeoberfläche
 - GR_{max} 275** maximale Grundfläche Neubau in Quadratmeter

- Zusammenfassung geplante Kapazitäten**
- insgesamt maximal 4 Wohneinheiten (WE) aufgeteilt auf die Objekte N1, E2 und E3
 - insgesamt 15 Gästezimmer mit zusammen 30 Betten für Feriengäste zuzüglich 10 Aufbettungsmöglichkeiten aufgeteilt auf die Objekte Ä1, Ä2 und E1
 - 20 Stellplätze für Feriengäste, Personal und Eigenbedarf
 - 15 Stellplätze für Gastronomiebereich

Originalmassstab 1: 1000 (A3)



Auslegungsexemplar (VEP)

Stadt
Lübbenau/Spreewald
Lubnjow/Blota
**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 10/1/09**
"Dubkow-Mühle" (OT Leipe)
Vorentwurf Mai 2024

Plangeber Stadt Lübbenau (Spreewald) Hauptstraße 54 03222 Lübbenau	Vorhabenträger Gasthaus Dubkowmühle Leipe 03222 Lübbenau	Planungsbüro WOLFF Stadtplanung - architektur GbR Carsten Wolff, Robert Wolff, Bonnackerstraße 10/11 03044 Cottbus tel +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490 info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de
--	---	--