

Bekanntmachung der Gemeinde Lübow

- Betreff:** **Aufstellung Satzung der Gemeinde Lübow über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Bebauungsgebiet am Lindenweg"**
- Hier:** **Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- Plangebiet:** Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst die Gesamtfläche der Flurstücke 28/26 und 28/27, in der Gemarkung Lübow, Flur 1. Der Geltungsbereich der 4. Änderung befindet sich ca. 25 m südlich der Dorfstraße und westlich direkt an den Lindenweg angrenzend.

Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lübow in der Sitzung am 24.06.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung bestimmte Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Bebauungsgebiet am Lindenweg“ der Gemeinde Lübow und die dazugehörige Begründung werden in der Zeit

vom 30.09.2025 bis zum 03.11.2025

auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen unter der Internetseite <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> einsehbar.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind ebenfalls über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. (Bau- und Planungsportal M-V <https://bplan.geodaten-mv.de>)

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung

vom 30.09.2025 bis zum 03.11.2025

im Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen, Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg während der Dienststunden. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, elektronisch übermittelt oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

E-Mailadresse des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen: l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de
Postanschrift: Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen, Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Da die Planungsziele ausschließlich der Klarstellung zulässigen Hausform sowie Ergänzung einer örtlichen Bauvorschrift dienen und keine Anhaltspunkte für eine Berührtheit der Grundzüge der Planung oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird (§ 13 Abs. 1 BauGB), kann die Gemeinde daher das vereinfachte Verfahren anwenden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bereits vorhandene, wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen sowie Informationen zu umweltrelevanten Aspekten liegen nicht vor.

Verfahrensvermerk:

Die Bekanntmachung der Veröffentlichung erfolgt am 27.09.2025 im Amtsblatt „Mäkelbörger Wegweiser“ des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mvl.de> und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen unter der Internetseite <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>.

Lübow, den 16.09.2025


M. Markewiec
Bürgermeisterin der Gemeinde Lübow



Anlage:

-Übersichtsplan (Geltungsbereich) der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bebauungsgebiet am Lindenweg“

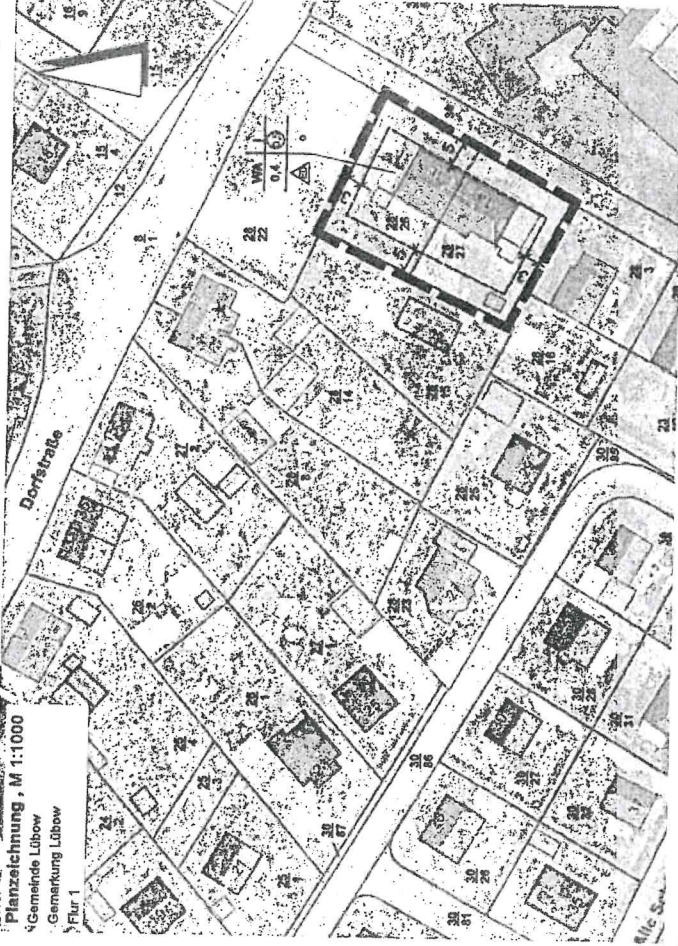
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Bebauungsgebiet am Lindenweg"

Planzeichnung, M 1:1000

Gemeinde Lübow

Gemarkung Lübow

Flur 1



Legende



Geltungsbereich der 4. Änderung

Baugrenze (nichtliche Übernahme aus der 3. Änderung)

WA Allgemeines Wohngebiet

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Änderungsbefehl)

o offene Bauweise

Festsetzungen

Änderungsbefehl:

Die derzeit rechtskräftige Zulässigkeit der Hausform: „nur Einzelhäuser zulässig“ wird aufgehoben. Die zulässige Hausform der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ wird mittels Planzeichen 3.1.4 der PlanZO festgesetzt.

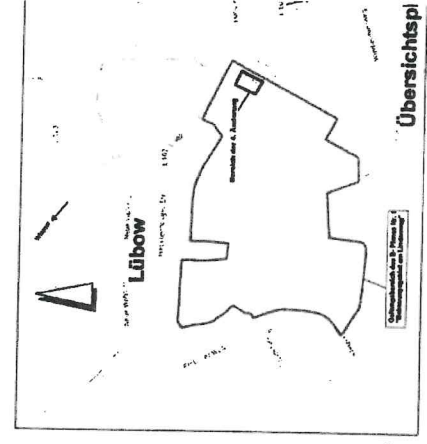
Festsetzung der örtlichen Bauvorschrift für Dachbauten

Dachbauten

Dachbauten dürfen in Form von Giebeln mit einem Dachneigungswinkel von 5 bis 10° hergestellt werden. Als Dachdeckung sind Dachziegel oder Bitumen zulässig. Wangen und Front können mit Resopalplatten in anthrazitfarben verkleidet; alternativ mit Schiefer verschindelt sein.

Es gelten darüber hinaus die textlichen Festsetzungen, textlichen Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften der Satzung über die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Lübow.

Kartengrundlage:
Digitaler Auszug aus dem Geodatenzentrum
des Landes NRW (GLIS)
Stand: 01.08.2023



Übersichtspl