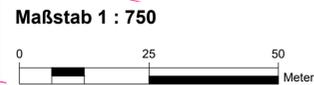
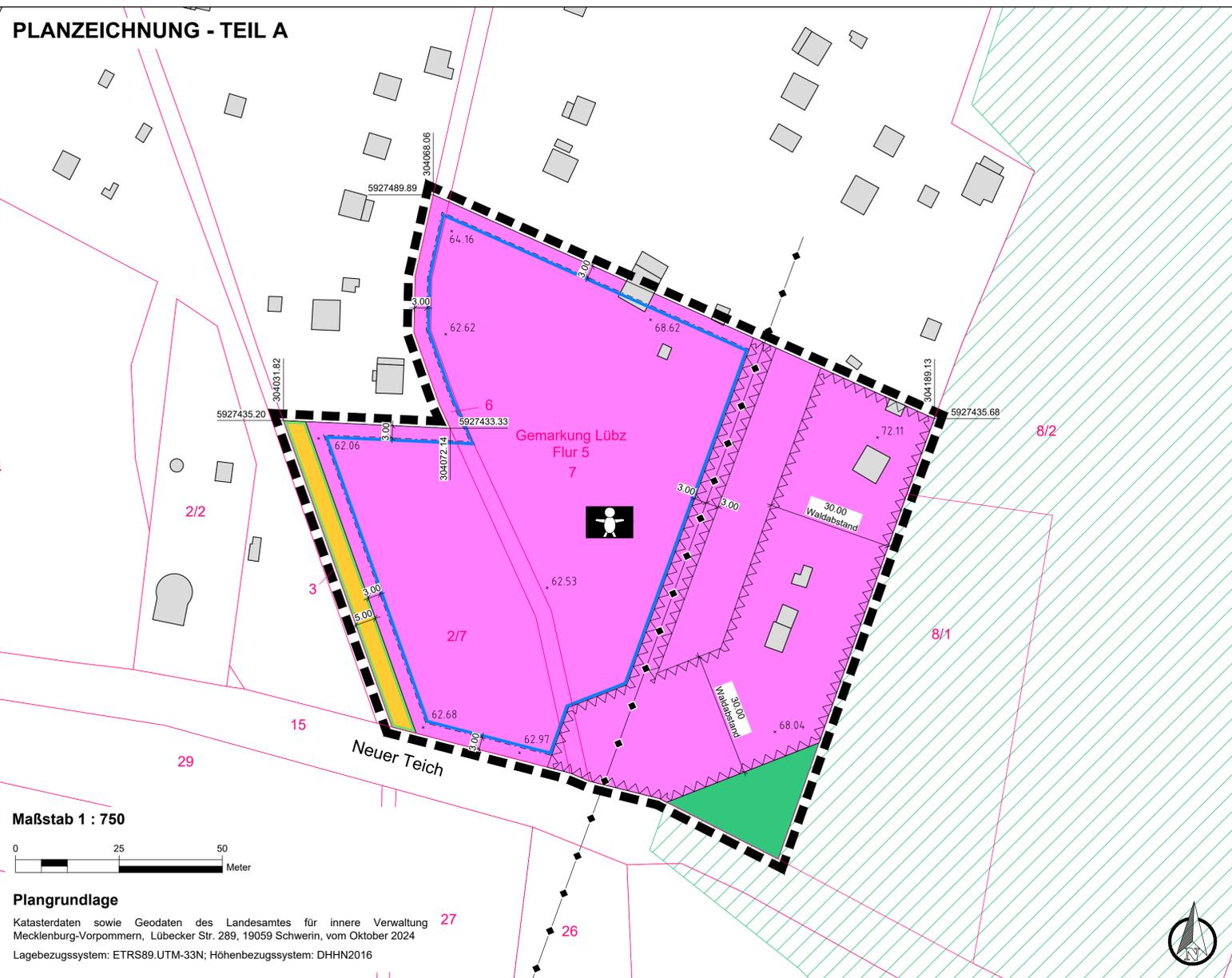


# SATZUNG DER STADT LÜBZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "KITA AM NEUEN TEICH"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Kita am Neuen Teich" der Stadt Lübz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

## PLANZEICHNUNG - TEIL A



**Plangrundlage**  
Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin, vom Oktober 2024  
Lagebezugssystem: ETRS89\_UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

### Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>1. Baugrenzen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  |
| Baugrenze  |                         |
| <b>2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB  |
| Flächen für Gemeinbedarf   |                         |
| Einrichtungen und Anlagen: Kita  |                         |
| <b>3. Verkehrsflächen</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| öffentliche Straßenverkehrsfläche  |                         |
| Straßenbegrenzungslinie  |                         |
| <b>4. Flächen für Wald</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB |
| Flächen für Wald   |                         |
| <b>5. Sonstige Planzeichen</b>   |                         |
| Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind   | 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB   |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs   | § 9 Abs. 7 BauGB        |

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- |       |   |
|-------|---|
| 68.62 | vorhandene Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 |
|       | vorhandene Gebäude  |
| 274   | Kataster  |
|       | Wald (außerhalb des Geltungsbereichs)                                     |
| 3.00  | Bemaßung in Meter   |
|       | örtlicher Lagebezug   |

### III. Nachrichtliche Übernahme

- |  |                   |
|--|-------------------|
|  | 20 kV Freileitung |
|--|-------------------|

### Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Sie ist hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
..... Siegel .....

### Verfahrensvermerke

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Lübz im Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lübz „TURMBLICK“ Nr. .... am .....

..... Die Bürgermeisterin  
Lübz, den ..... Siegel .....

**2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am ..... informiert worden.

..... Die Bürgermeisterin  
Lübz, den ..... Siegel .....

**3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung zuletzt vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... Der Bürgermeister  
Lübz, den ..... Siegel .....

**4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... Die Bürgermeisterin  
Lübz, den ..... Siegel .....

**5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Homepage des Amtes Eldenburg Lübz unter <https://www.luebz.de> und zusätzlich während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am ..... durch Abdruck Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lübz „TURMBLICK“ Nr. ... vom ..... sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... Die Bürgermeisterin  
Lübz, den ..... Siegel .....

**6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss**  
Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

..... Die Bürgermeisterin  
Lübz, den ..... Siegel .....

**7. Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

..... Die Bürgermeisterin  
Lübz, den ..... Siegel .....

**8. Bekanntmachung**  
Die Satzung des Bebauungsplans, 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

..... Die Bürgermeisterin  
Lübz, den ..... Siegel .....

..... Die Bürgermeisterin  
Lübz, den ..... Siegel .....

### TEXT - TEIL B

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.
- 1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für die Gemeinbedarfsfläche auf 0,2 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 270, 351) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130)
- Hauptsatzung der Stadt Lübz** in der aktuellen Fassung

#### Hinweis

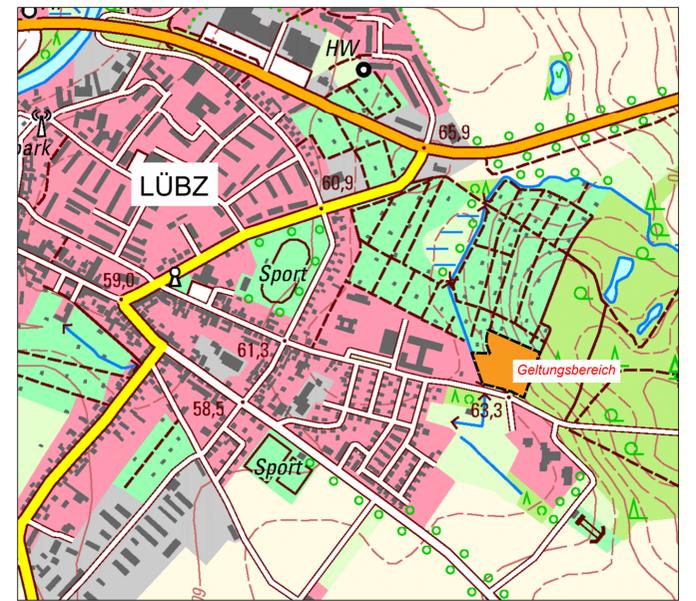
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 1,5 ha. Er umfasst in der Gemarkung Lübz, Flur 5, Teilflächen der Flurstücke 2/7, 6 und 7.

#### Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2024



**Stadt Lübz**  
Bebauungsplan Nr. 27  
"Kita am Neuen Teich"



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
info@mikavi-planung.de

Entwurf - Stand Mai 2025