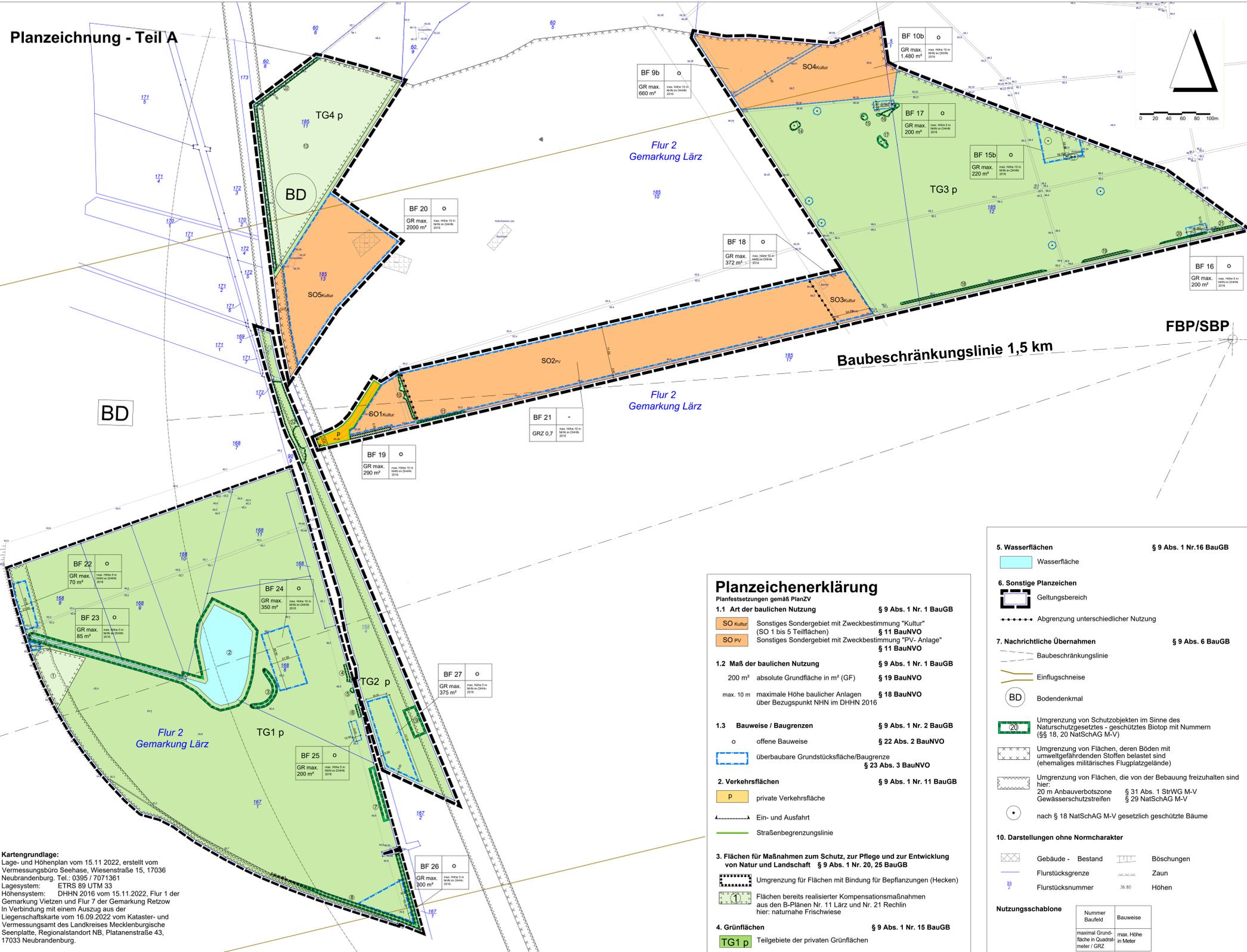


# GEMEINDE LÄRZ Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Bebauungsplan Nr. 11a "Freizeitgelände Kulturkosmos"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert worden ist und § 86 Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lärz vom 20.12.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11a "Freizeitgelände Kulturkosmos", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

### Planzeichnung - Teil A



**Kartgrundlage:**  
Lage- und Höhenplan vom 15.11.2022, erstellt vom Vermessungsbüro Seebase, Wisenstraße 15, 17036 Neubrandenburg, Tel.: 0395 / 7071361  
Lagesystem: ETRS 89 UTM 33  
Höhensystem: DHHN 2016 vom 15.11.2022, Flur 1 der Gemarkung Vietzen und Flur 7 der Gemarkung Retzow in Verbindung mit einem Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 16.09.2022 vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort NB, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg.

### Planzeichenerklärung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SO Kultur Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Kultur" (SO 1 bis 5 Teilflächen) § 11 BauNVO
  - SO PV Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "PV-Anlage" § 11 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 200 m<sup>2</sup> absolute Grundfläche in m<sup>2</sup> (GF) § 19 BauNVO
  - max. 10 m maximale Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt NHN im DHHN 2016 § 18 BauNVO
- 1.3 Bauweise / Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- P private Verkehrsfläche
  - Ein- und Ausfahrt
  - Straßenbegrenzungslinie
- 3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB**
- Umgrenzung für Flächen mit Bindung für Bepflanzungen (Hecken)
  - Flächen bereits realisierter Kompensationsmaßnahmen aus den B-Plänen Nr. 11 Lärz und Nr. 21 Rechlin hier: naturnahe Frischwiese
- 4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- TG1 p Teilgebiete der privaten Grünflächen

### 5. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserfläche

### 6. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### 7. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

- Baubeschränkungslinie
- Einfugschneise
- Bodendenkmal

### 8. Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes - geschütztes Biotop mit Nummern (§§ 18, 20 NatSchAG M-V)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (ehemaliges militärisches Flugplatzgelände)

### 9. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 20 m Anbauverbotszone § 31 Abs. 1 StrWG M-V Gewässerschutzstreifen § 29 NatSchAG M-V

- nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume

### 10. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäude - Bestand
- Böschungen
- Flurstücksgrenze
- Zaun
- Flurstücksnummer
- Höhen

### Nutzungsschablone

Nummer Baufeld	Bauweise
maximal Grundfläche in Quadratmeter / GRZ	max. Höhe in Meter

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert worden ist
- Bautzustandverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 53), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze (Bürger- und Gemeindefeteiligungsgesetz-BiGembeteilG M-V) (GVBl. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 25811)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), in der derzeit geltenden Fassung

### Hinweise

- Für jegliche bauliche Anlagen ist die Zustimmung der zuständigen Luftverkehrsbehörde einzuholen. Dafür sind die geplanten maximalen Bauwerkshöhen in m über Grund und in m über NHN, sowie die Entfernung zur Mittellinie der Start- und Landebahn anzugeben.
- Zur Wahrung der Sicherheit des am Flugplatz Lärz-Rechlin stattfindenden Flugbetriebes sind im B-Plan-Gebiet die Anforderungen an die Hindernisfreiheit gemäß Richtlinie des Bundes für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen im Sichtflugbetrieb vom 02.11.2001 zu beachten. Dies gilt auch für Bauvorhaben, die nach Landesrecht baueingemittelt sind. Deshalb ist für Bauvorhaben, die gemäß Landesbauordnung genehmigungsfrei sind, eine Genehmigung durch den jeweiligen Vorhabenträger bei der zuständigen Luftverkehrsbehörde einzuholen.
- Der Anlagenbestand des regionalen Stromversorgers ist bei der Planung zu berücksichtigen. Gegebenfalls erforderliche Umverlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.
- Das Plangebiet gilt als Verdachtsfläche für Kampfmittelbelastung. Deshalb sind alle Baumaßnahmen rechtzeitig dem Munitionsbergungsdienst im Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz anzuzeigen und abzustimmen. Gegebenfalls erforderliche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind entsprechend den Vorgaben des Munitionsbergungsdienstes vorzunehmen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist entsprechend § 23 AbfAltG M-V die Untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.
- Bei Baumaßnahmen im Bereich der im Plan ausgewiesenen Altlastenverdachtsfläche ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft, Umwelt und Natur zu beteiligen.

### Textliche Festsetzungen - Teil B

- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Zweckbestimmung:** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Die gesamten Sondergebietsflächen werden als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kultur" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
  - Zulässig im Sonstigen Sondergebiet 1 (SO1) "Crewcare" sind:
    - Bürogebäude in Form von Bürocontainern
    - Lagergebäude
  - Zulässig im Sonstigen Sondergebiet 2 (SO2) "Photovoltaikanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind:
    - Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenergie dienen,
    - Photovoltaikanlagen als freistehende Module
    - die für die Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie z.B. Speicher, Trafostationen, Übergabestationen, Umzäunungen, bauliche Anlagen für den Brandschutz sowie Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr
 Bis zur Umsetzung dieser Nutzung, gelten die Festsetzungen der privaten Grünfläche (Festsetzung Nr. 5)
  - Zulässig im Sonstigen Sondergebiet 3 (SO3) sind:
    - Lagerhäuser und Lagerplätze
  - Zulässig im Sonstigen Sondergebiet 4 (SO4) sind:
    - Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke sowie die dazugehörigen Veranstaltungen
    - das Zelten
    - Schank- und Speisewirtschaften im Zusammenhang mit den kulturellen und sozialen Nutzungen
    - Lagerhäuser und Lagerplätze
    - Errichten von Anlagen die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Trink- und Abwasser dienen
    - Errichten von aktiven Schallschutzmaßnahmen
    - Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen
    - Aufstellen von Containern
    - Aufstellen einzelner Masten mit einer Höhe bis max. 20 m
  - Zulässig im Sonstigen Sondergebiet 5 (SO5) sind:
    - Bürogebäude in Form von Bürocontainern
    - Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke
    - Schank- und Speisewirtschaften im Zusammenhang mit den kulturellen, sozialen und sportlichen Nutzungen
    - Werkstätten und Lagerräume
    - das Zelten
    - Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen
    - Errichten von Anlagen die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Trink- und Abwasser dienen
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)**
  - Die Oberfläche von Fassaden und Dächern dürfen weder rein weiß sein, noch aus stark reflektierenden Materialien bestehen. Dies gilt nicht für Anlagen zur Solarenergiegewinnung, ihre Tragkonstruktion und textile Spannnetze.
  - Einfriedigungen: Entlang der Geltungsbereichsgrenze sind Zäune und Hecken mit einer Höhe von max. 3,50 m zulässig inkl. der dazugehörigen Schutzeinrichtungen.
  - An den Einfriedigungen sind Anlagen zur solarer Energiegewinnung zulässig.
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - Im Bereich der gekennzeichneten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Haupt- und Nebengebäude unzulässig. Ausnahmen können bei den zuständigen Behörden beantragt werden.
- FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH, SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
  - Das Zelten ist maximal bis zu einer Dauer von 3 Wochen am Stück zulässig
  - Innerhalb der gekennzeichneten Flächen 1 und 13 sind bauliche Anlagen unzulässig.
  - Vermeidungsmaßnahmen
  - Bei Baumfällungen oder Rodungen ist im Voraus eine Kontrolle der zu fallenden Bäume bzw. der zu rodenden Gehölzbestände durch eine fachkundige Person vorzunehmen.
  - Die Bauarbeiten sind dem Tageszeitraum zuzuordnen.
  - Bei Bauarbeiten vom 01.03. bis 31.10., in den Baufeldern 22, 23 und 24, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Amphibien umzusetzen und im Vorfeld mit einer fachkundigen Person abzustimmen.
  - Die Baufeldfreimachung sowie Baumfällungen und Gehölzrodungen haben außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen.
  - Vor der Umsetzung von Baumaßnahmen ist eine fachkundige Person beratend zur Planung der Baumaßnahme heranzuziehen.
  - CEF-Maßnahmen
  - Die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sind bei tatsächlichem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten umzusetzen.
  - Ausgleichsmaßnahmen
  - Es ist ein Ersatz in Form von 4 Fledermauskästen an älteren Einzelbäumen an der nördlichen Gebietsgrenze zu erringen.
  - Es ist ein Ersatz in Form von 4, für Höhlenrüter geeignete Nistkästen, an älteren Einzelbäumen an der nördlichen Gebietsgrenze zu erringen.
  - Kompensation
  - Die Flächen von 8.982 EFÄ(m<sup>2</sup>) erfolgt durch -wird nachgereicht-
- Zuordnungs festsetzung**

Die Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Festsetzung 8.6 werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Baulflächen als Sammelausgleichsmaßnahme zusammen mit dem Ausgleich des B-Planes 21a der Gemeinde Rechlin gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

### Zu den kulturellen, sozialen und sportlichen Veranstaltungen zählen:

- Theateraufführungen und Theaterproben
- Schulungen und Seminare der Jugend- und Erwachsenenbildung
- Produktion von Filmen und Musik
- Sportliche Veranstaltungen
- Ateliers, Studios für Künstler jeglicher Art

### 2. Nutzungsinseln (Baufelder) innerhalb der privaten Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Art der baulichen Nutzung

- Zulässig in BF 15b "Oase" sind:
  - Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen
  - Errichten von baulichen Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Trink- und Abwasser dienen
  - Aufstellflächen für Container
- Zulässig in BF 16 sind:
  - Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen
- Zulässig in BF 17:
  - Trockentoilette und die dazugehörigen Anlagen
- Zulässig in BF 22 "Temporäre Badestelle":
  - Schutzhütten, die keine Aufenthaltsräume haben
  - Anlagen für die Be- und Entwässerung des Biotops
  - Bauliche Anlagen welche dem zugewiesenen Zweck "Temporäre Badestelle" dienen
- Zulässig in BF 23 sind:
  - Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen
- Zulässig in BF 24 "Casbah" sind:
  - Anlagen für soziale, kulturellen und sportliche Zwecke
  - Aufstellflächen für Container
- Zulässig in BF 25 sind:
  - Trockentoiletten und die dazugehörigen Anlagen
  - Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke
- Zulässig in BF 26 "Kinderspace" sind:
  - Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke
- Zulässig in BF 27 "Logistik" sind:
  - das dauerhafte Aufstellen von Containern zu Lagerzwecken

### 3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Der Bezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind die Höhen des zugrunde gelegten Lage- und Höhenplanes.
- Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächen ist nicht zulässig.

### 4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- In der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von über 50 m nicht zulässig.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
- Nicht überdachte, dauerhafte Stellplätze sind wasserdruchtlässig zu gestalten.

### 5. PRIVATE GRÜNLÄCHEN (Teilgebiets 1 bis 4) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Die gesamten privaten Grünflächen sind 1 bis 2 mal jährlich zu mähen um einer Verbuschung entgegenzuwirken.
- Das Zelten auf diesen Flächen ist nur im Zusammenhang mit den kulturellen, sozialen und sportlichen Veranstaltungen zulässig.

### TG2 - zulässig ist das temporäre Abstellen von Fahrzeugen bis max. 200 PKW

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)**
  - Die Oberfläche von Fassaden und Dächern dürfen weder rein weiß sein, noch aus stark reflektierenden Materialien bestehen. Dies gilt nicht für Anlagen zur Solarenergiegewinnung, ihre Tragkonstruktion und textile Spannnetze.
  - Einfriedigungen: Entlang der Geltungsbereichsgrenze sind Zäune und Hecken mit einer Höhe von max. 3,50 m zulässig inkl. der dazugehörigen Schutzeinrichtungen.
  - An den Einfriedigungen sind Anlagen zur solarer Energiegewinnung zulässig.
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - Im Bereich der gekennzeichneten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Haupt- und Nebengebäude unzulässig. Ausnahmen können bei den zuständigen Behörden beantragt werden.
- FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH, SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
  - Das Zelten ist maximal bis zu einer Dauer von 3 Wochen am Stück zulässig
  - Innerhalb der gekennzeichneten Flächen 1 und 13 sind bauliche Anlagen unzulässig.
  - Vermeidungsmaßnahmen
  - Bei Baumfällungen oder Rodungen ist im Voraus eine Kontrolle der zu fallenden Bäume bzw. der zu rodenden Gehölzbestände durch eine fachkundige Person vorzunehmen.
  - Die Bauarbeiten sind dem Tageszeitraum zuzuordnen.
  - Bei Bauarbeiten vom 01.03. bis 31.10., in den Baufeldern 22, 23 und 24, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Amphibien umzusetzen und im Vorfeld mit einer fachkundigen Person abzustimmen.
  - Die Baufeldfreimachung sowie Baumfällungen und Gehölzrodungen haben außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen.
  - Vor der Umsetzung von Baumaßnahmen ist eine fachkundige Person beratend zur Planung der Baumaßnahme heranzuziehen.
  - CEF-Maßnahmen
  - Die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sind bei tatsächlichem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten umzusetzen.
  - Ausgleichsmaßnahmen
  - Es ist ein Ersatz in Form von 4 Fledermauskästen an älteren Einzelbäumen an der nördlichen Gebietsgrenze zu erringen.
  - Es ist ein Ersatz in Form von 4, für Höhlenrüter geeignete Nistkästen, an älteren Einzelbäumen an der nördlichen Gebietsgrenze zu erringen.
  - Kompensation
  - Die Flächen von 8.982 EFÄ(m<sup>2</sup>) erfolgt durch -wird nachgereicht-
- Zuordnungs festsetzung**

Die Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Festsetzung 8.6 werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Baulflächen als Sammelausgleichsmaßnahme zusammen mit dem Ausgleich des B-Planes 21a der Gemeinde Rechlin gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am ... den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 11a "Freizeitgelände Kulturkosmos" in der Gemeinde Lärz gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 durchgeführt worden.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme und einer Äußerung zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden beteiligt.
  - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... öffentlich abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Lärz, ... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der vorliegenden umweltbezogenen Informationen, haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Anforderung zur Stellungnahme erfolgen mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
- Lärz, ... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Lärz, ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am abschließend geprüft. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
- Lärz, ... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, ... Siegel öffentlich bestellter Vermesser
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... 2024, AZ: ... erteilt.
- Lärz, ... Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11a "Freizeitgelände Kulturkosmos" wird hiermit ausfertigt.
- Lärz, ... Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhält, ist am ... im Amtsblatt ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 11a "Freizeitgelände Kulturkosmos" ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
- Lärz, ... Bürgermeister

### Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Gemeinde Lärz



### Bebauungsplan Nr. 11a "Freizeitgelände Kulturkosmos"

**AUFTRAGGEBER:** Kulturkosmos Mürz e.V. Am Flugplatz, 17248 Lärz

**AUFTRAGNEHMER:** A & S GmbH Neubrandenburg  
Architekten stadplanung ingenieur nach § 11 BauGB  
August-Maria-Str. 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 61020 Fax: (0395) 610210

Maßstab: 1:2000  
Bearbeiter: B.Sc. Ina Crepon  
Stand: Februar 2025  
Phase: Vorentwurf

Vorentwurf\_Lärz\_Februar\_2025 mit Bäumen