

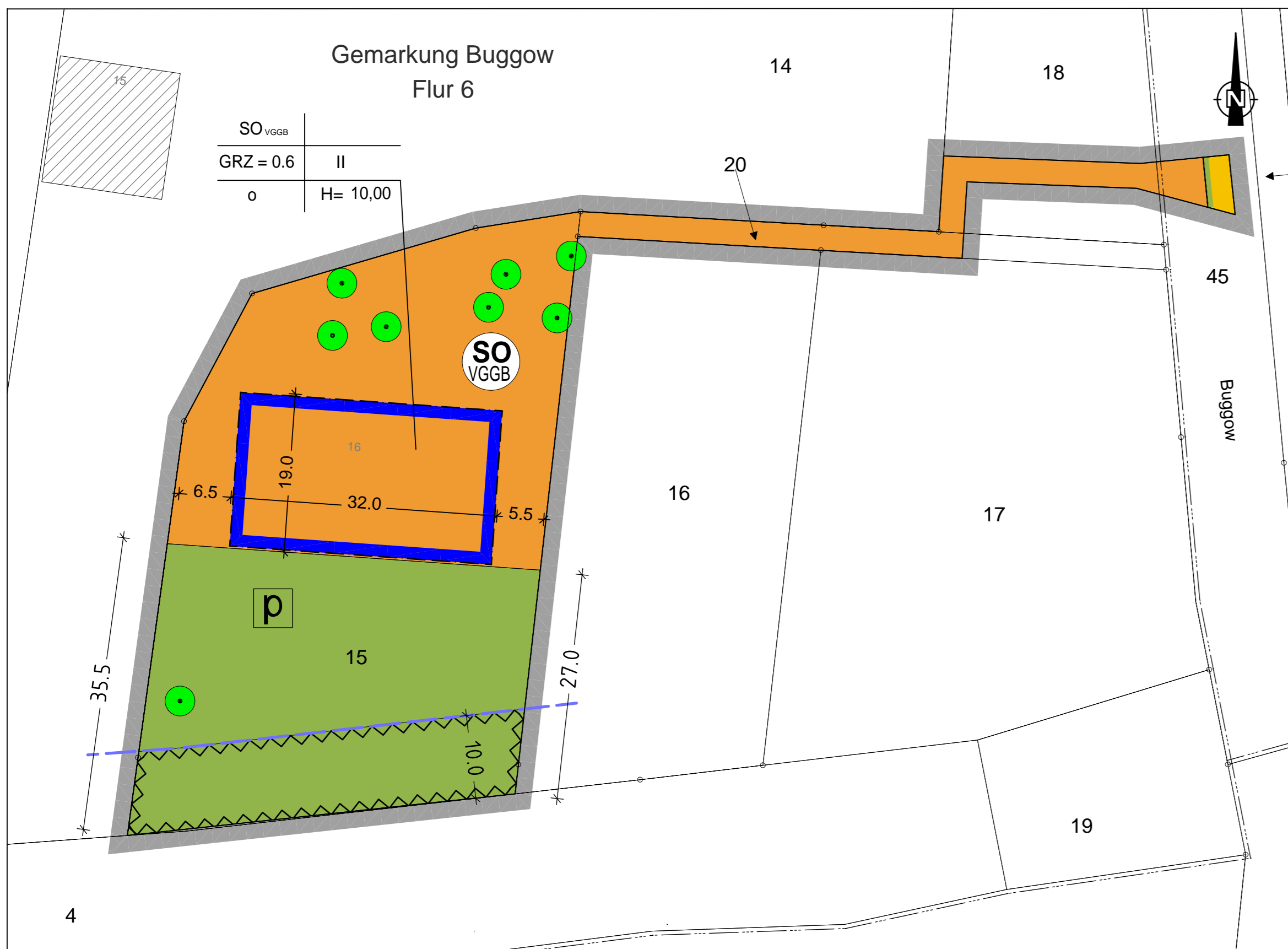
# - Entwurf - Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Altes Verwaltergebäude Gut Buggow" der Gemeinde Rubkow

## Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rubkow vom ..... die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Altes Verwaltergebäude Gut Buggow“ der Gemeinde Rubkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

## Planzeichnung (Teil A)



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung-BauNVO)

**SO VGG** Sonstiges Sondergebiet "Verwaltungsgebäude Gut Buggow"

#### 2. Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

#### 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenverkehrsflächen**  
**Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

#### 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**Grünflächen**  
**privat**  
**Erhaltung: Bäume**

### 5. Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
**Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**

### 6. Erläuterung Nutzungsschablone

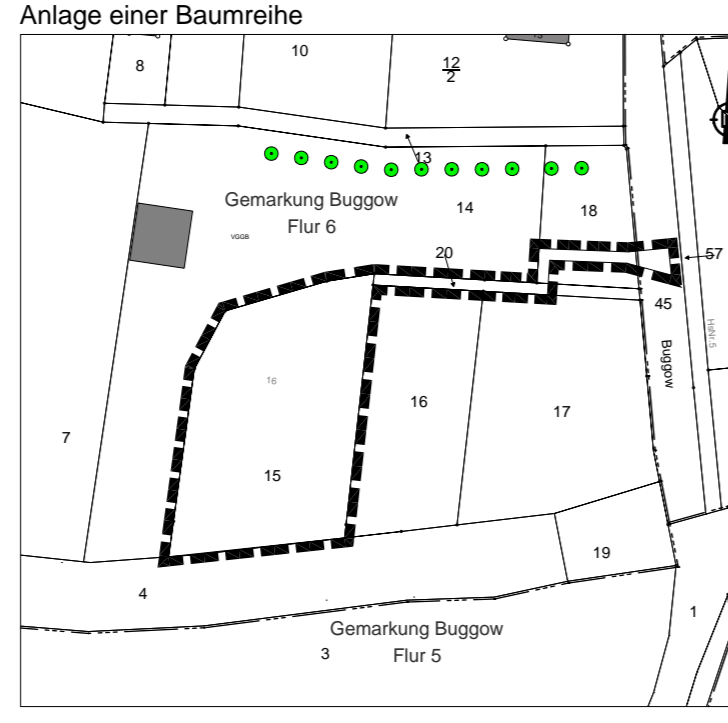
MD	BF
GRZ	II
Bauweise	H

MD = Dorfgebiet  
GRZ = Grundflächenzahl  
II = max. Zahl der Vollgeschosse  
o = offene Bauweise  
H = max. Höhe

### 7. Darstellung ohne Normcharakter

z.B. 15 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
Flurgrenze  
vorhandenes Gebäude  
Gewässerentwicklungskorridor

### Kompensationsmaßnahme: Anlage einer Baumreihe



## TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Verwaltungsgebäude Gut Buggow“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Verwaltungsgebäude Gut Buggow dient der Errichtung und Nutzung eines Wohnhauses mit zwei Ferienwohnungen oder zwei Dauerwohnungen. Zudem sind Büroräume, Aufenthaltsräume mit Sanitäreinrichtungen und Lagerräume für einen Fortsbetrieb gestattet. Weiterhin sind im Baufeld ein Veranstaltungsraum (z.B. für Seminare und Schulungen) und eine gastronomische Einrichtung (z.B. Café) zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche (GRZ=0,6) durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Für das Baufeld sind maximal II Vollgeschosse zulässig. Nebenanlagen sind mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

2.3 Firsthöhe von Gebäuden  
Die festgesetzte Firsthöhe (Fi) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

#### 3 Bauweise und überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

3.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.

#### 4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –

Als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Anlage einer Baumreihe auf den Flurstücken 14 und 18 der Flur 6, Gemarkung Buggow geplant. Es werden 11 Stück Linden (Tilia cordata) als 3x verpflanzte Hochstämm mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm gepflanzt. Sie werden in einem Abstand von ca. 6,00 m vom Fahrbahnrand auf der Südseite der Straße angeordnet. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 8,00 m in der Reihe.

Die Bäume sind zu verankern, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

#### 5 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

**VM1 Nächtliches Bauverbot**  
Um eine Beeinträchtigung von Fledermäusen während des Baubetriebs auszuschließen, sind alle Arbeiten nur tagsüber durchzuführen.

#### 6 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

6.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen.

6.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Rubkow zu verankern.

#### II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 und § 86 LBauO M-V)

#### 1 Dächer

Das Dach des Hauptgebäudes ist mit einer Dachneigung von 22° bis zu 45° zu errichten.

Die Verwendung von spiegelfinden Materialien und eine weiche Bedachung aus Reet für die Dacheindeckung sind unzulässig.

#### 2 Außenwände

Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen für die Außenwände ist unzulässig.

#### 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 und 2 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## Allgemeine Hinweise

#### 1 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte sind den Anlagen zu entnehmen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Öffentlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche GeoInformations- und Vermessungswesen (GeoInformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfepunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für GeoInformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für GeoInformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Es können, ggf. Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

#### 2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

##### Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den öffentlichen Verkehrsraum „Buggow“.

Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind, insb. zur Sicherung eines zweiten Rettungsweges, entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V, in Verbindung mit §5 der „LBauO M-V“ und der „FDV 10 - Tragbare Leitern“, herzustellen.

#### 3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz

##### Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung -AWSt), vom 20. September 2022, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.lkgv.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vewg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung.

Anfallender Hausmüll und/oder haushälterischer Gewerbeabfall zur Beseitigung ist entsprechend der Abfallabgabe des LK VG anzuweisenpflichtig.

Damit eine ordnungsgemäße Müllentsorgung vom Planungsgebiet erfolgen kann, ist eine Beteiligung der Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (Ansprechpartner: Herr Berthold) erforderlich. Eine Stellungnahme ist einzuholen.

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.

Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.

##### Untere Bodenschutzbehörde

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

#### 4 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungs-auskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie **gebührenpflichtig** beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

## Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Altes Verwaltergebäude Gut Buggow“ der Gemeinde Rubkow

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rubkow vom 18.12.2023. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ am ..... erfolgt.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne>.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist am ..... in den amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt“ bekannt gemacht worden.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Rubkow hat in ihrer Sitzung am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Rubkow wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt“ örtlich bekannt gemacht worden.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Rubkow hat in ihrer Sitzung am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Rubkow wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt“ örtlich bekannt gemacht worden.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

8. Die Gemeindevertretung Rubkow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung Rubkow als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Rubkow vom ..... gebilligt.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, .....  
Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Kataster- und Vermessungsamt

11. Der Bebauungsplan Nr. 1 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Gemeindevertretung Rubkow vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt“ am ..... örtlich bekannt gemacht worden.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

Die Bekanntmachung und der Bebauungsplan Nr. 1 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10a BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Züssow - unter der Adresse <https://www.amt-zuessow.de/gemeinden/rubkow/ortsrecht/index.html> und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Züssower Amtsblatt“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Rubkow, .....  
Der Bürgermeister Siegel

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung 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);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPiG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) 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 – NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546);

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LwaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg