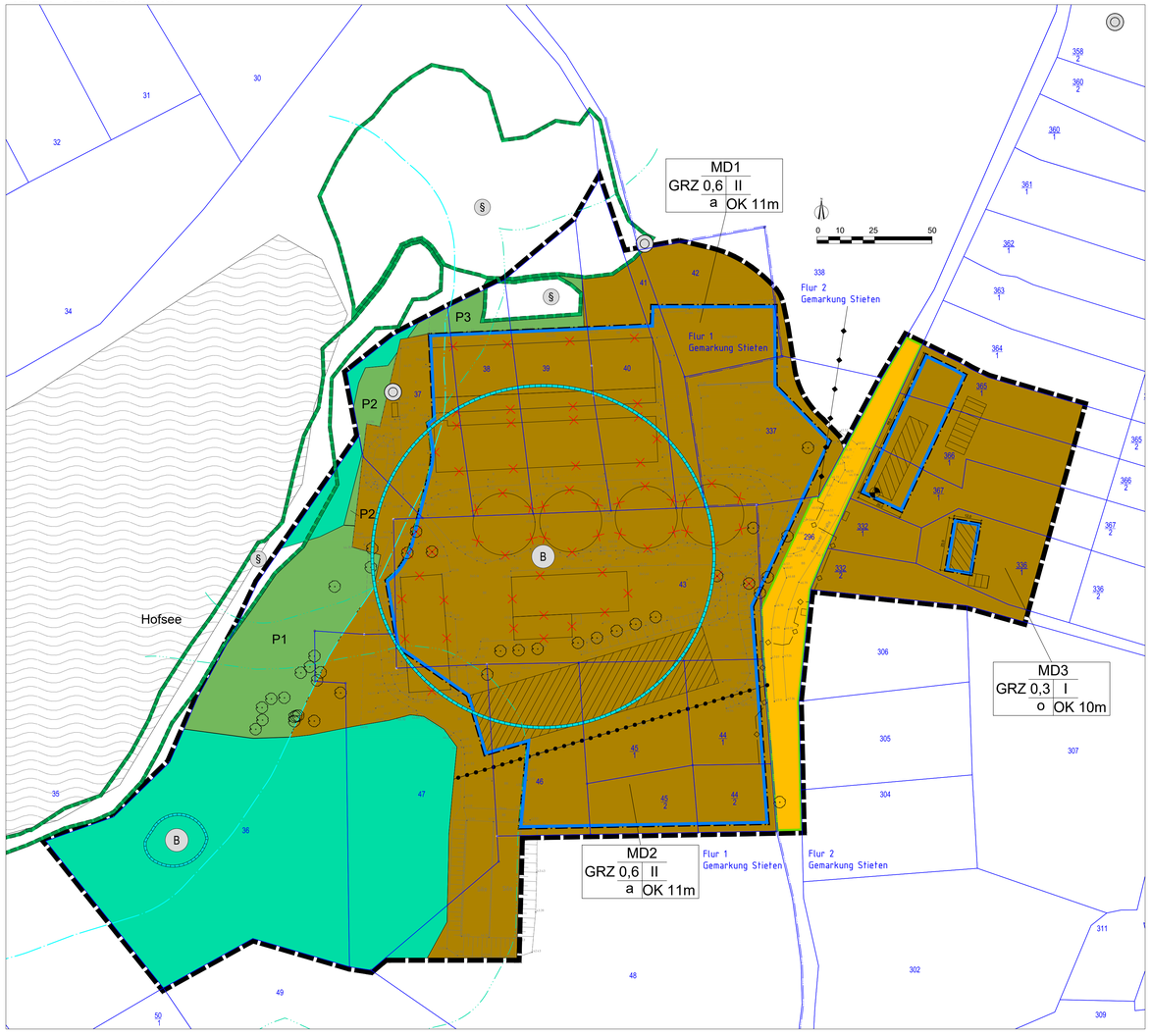
Satzung der Gemeinde Kobrow über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Stieten“

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.09.2026 folgende Satzung der Gemeinde Kobrow über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Stieten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 10m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Oberkante)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- private Grünflächen
- P 1 - P 3 — Flächenbezeichnungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)
- Flächen für Wald (§ 2 LWaldG)
- Waldabstand 30 m (§ 20 Abs. 1 S. 1 LWaldG)
- Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)
- Bodendenkmal (DSchG M-V)
- Gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt (§ 26 GeoVermG M-V)

Darstellung ohne Normcharakter

- Haupt-/Nebengebäude
- Abriss geplant
- oberirdische Leitung (20 kV WEMAG Netz GmbH)
- unterirdische Leitung (20 kV WEMAG Netz GmbH)
- Löschwasserentnahmestellen
- Bestandsbäume
- Baumfällung beantragt
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 52/20 — Flurstücksnummer
- 3,0 — Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

MD1
GRZ 0,6 | II
a | OK 11m

- MD1 — Gebietscharakter (Teilgebiet mit Nummerierung)
- GRZ 0,6 — Geschossigkeit als Höchstmaß
- II — Oberkante als Höchstmaß
- a — abweichende Bauweise
- OK 11m — Grundflächenzahl

TEIL B - TEXT

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 In den Teilgebieten MD 1, MD 2 und MD 3 des Dorfgebietes sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und sonstige Wohngebäude sind nur in den Teilgebieten MD 1 und MD 3 des Dorfgebietes zulässig.

1.3 In den Teilgebieten MD 1 und MD 2 sind auf den Flächen, die sich innerhalb des im Plan (Teil A) gekennzeichneten Waldabstandes von 30 m befinden, bauliche Anlagen, die Wohnzwecken oder dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig.

1.4 Im Teilgebiet MD 1 sind auf den Flächen, die sich innerhalb des im Plan (Teil A) gekennzeichneten Gewässerschutzstreifens von 50 m befinden, nur folgende Anlagen zulässig:
- Technik-/Werkstatt-/Lagerhallen und Lagerplätze
- Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich Einfriedungen (z. B. Zäune)

Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde nach § 29 NatSchAG M-V erteilt wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Die im Plan (Teil A) als Höchstmaß festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Solar-/Photovoltaikanlagen.

2.2 Als untere Bezugspunkte gelten:
- MD 1 — 45 m über NHN (DHHN 2016)
- MD 2 — 45 m über NHN (DHHN 2016)
- MD 3 — 48 m über NHN (DHHN 2016)

Oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe ist die Oberkante baulicher Anlagen als das höchste das Orts- bzw. Landschaftsbild noch prägende Bauteil (z. B. Dachfirst, Attika).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

3.1 In den Teilgebieten MD 1 und MD 2 des Dorfgebietes, für die im Plan (Teil A) eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäude auch über 50 m Länge zulässig.

4. Grünflächen und Erhaltungsgebote, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

4.1 Die private Grünfläche P 1 ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche mit Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Der Anteil heimischer Gehölze soll mindestens 50 % betragen.
Zulässig sind außerdem Zäune und Ausstattungselemente der Grünflächen, wie teilbefestigte Wegeflächen, Bänke und Spielgeräte sowie Grabeland (max. 10 Flächenprozente) und Staudenflächen (max. 10 Flächenprozente).

4.2 Die private Grünfläche P 2 ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Zäune sind zulässig.

4.3 Die private Grünfläche P 3 ist als Brachfläche auf Dauer zu erhalten. Die Entnahme von Gehölzen ist zulässig, bedarf aber bei nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen und bei nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Gehölzen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

II. Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V)
Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für die unter den Nr. 1 bis 6 § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V aufgeführten Bäume.
Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Die Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen.

Schutz der Alleen (§ 19 NatSchAG M-V)
Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen erteilen.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope (§ 20 NatSchAG M-V)
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 20 Abs. 1 und Abs. 2 gesetzlich geschützten Biotope und Geotope führen können, sind unzulässig.
Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Darüber hinaus ist eine Ausnahme zuzulassen, wenn es sich um Biotope oder Geotope handelt, die nach dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, und eine nach dem Bebauungsplan zulässige Nutzung verwirklicht werden soll.

Gesetzlich geschützte Festpunkte (§ 26 GeoVermG M-V)
Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
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.

Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)
An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.
Ausnahmen hiervon können zugelassen werden für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

Waldabstand (§ 20 LWaldG)
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.
Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.
Einer Entscheidung über die Zulassung nach Absatz 2 bedarf es nicht für bauliche Anlagen, die den Festlegungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen, der unter Beteiligung der Forstbehörde zu Stande gekommen ist.

III. Hinweise

Artenschutz

1. Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
2. Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
3. Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss / Umbau von Gebäuden bzw. für Bäume vor Rodung eine protokollierte Kontrolle auf Nester / Höhlen durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren. Davon ausgeschlossen sind Gebäudebrutvögel während der Brut und Jungenaufzucht.
4. Auf der Grundlage der Artenschutzkontrolle vor Abriss oder Umbau sollten die dazu erforderlichen Arbeiten in der Zeit außerhalb der Brutzeit (15.08. bis 15.03.) begonnen werden. Werden die Arbeiten über den 15.03. hinaus andauern, sollte keine längere Unterbrechung stattfinden, da sonst das Risiko einer Wiederbesiedlung der Gebäude/Gebäudeteile besteht und dann das Tötungsverbot wieder greift.
5. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Leitungen und/oder Auslaufbauwerke für die geplante Dachentwässerung in den Hofsee nur im Zeitraum außerhalb der Brutzeit (15.08. bis 15.03.) zu errichten.

Boden- und Grundwasserschutz

1. Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
2. Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die EBV (Ersatzbaustoffverordnung) zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte für Bodenschutz und Altlasten einzuhalten.
3. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o. dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B. Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i. d. R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen, wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten, geprüft werden.
4. Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz.
5. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
6. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
   Für die Dachentwässerung ist eine Einleitung in den Hofsee geplant um den Wasserstand zu halten.
7. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
8. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z. B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
9. Beim Einbau von mineralischen Abfällen, Gemischen und Bodenmaterial für z. B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist, zu beachten.

Baumschutz

Bäume dürfen auch im Wurzelbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim).

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet mit der Farbe Blau gekennzeichnete Bodendenkmale nach § 2 DSchG M-V. Grundsätzlich ist bei den mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmalen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die diese unmittelbar betreffen, eine fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Beginn und Ende der fachgerechten Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals/ der Bodendenkmale sind jeweils mit einer Vorlaufzeit von 5 Werktagen beim Dezernat Praktische Archäologie des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (E-Mail: dezernat_520@lakd-mv.de) anzuzeigen.
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkbereich eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs. Durch die landwirtschaftliche Nutzung können zeitweise Lärm- und Geruchsimmissionen, insbesondere durch Tierhaltung, den Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen sowie betriebsbedingte Arbeitsabläufe, auftreten.
Die mit einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verbundenen Immissionen sind im Rahmen der geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorschriften als gebietstypische Vorbelastung zu dulden. Ein Anspruch auf eine von jeglichen Immissionen freie Wohn- oder Nutzungssituation besteht nicht.
Bei der Planung und Errichtung schutzbedürftiger Nutzungen sind die örtlichen Immissionsverhältnisse zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird auf die zum Bebauungsplan erstellten Immissionsprognosen (Geruchs-Immissionsprognose von ECO-CERT vom 26.03.2026 und Immissionsprognose-Lärm von Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse vom 14.04.2026) hingewiesen. Gegebenenfalls können weitergehende Untersuchungen oder bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Lärm erforderlich werden.

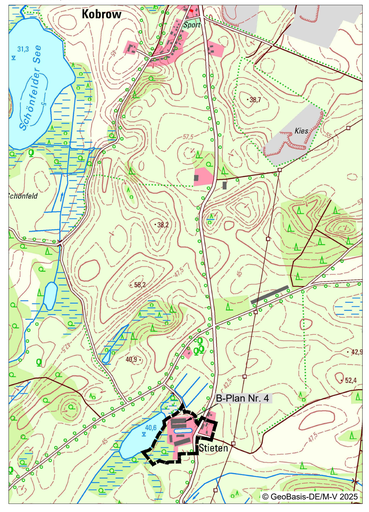
Kompensation

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden dem Bebauungsplan Nr. 4 vom Ökokonto LUP-085 „Entsiegelung in den Peeschen“ 15.373 KFÄ von insgesamt 15.373 KFÄ und vom Ökokonto LUP-103 „Feldgehölze Stieten“ 21.869 KFÄ von insgesamt 56.261 KFÄ zugeordnet. Ein entsprechender Vertrag über die Übertragung von Ökopunkten aus beiden Ökokonten an die Gemeinde Kobrow zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Bebauungsplans Nr. 4 liegt vor. Eine Reservierung der Ökopunkte wurde durch die untere Naturschutzbehörde vorgenommen. Die verbindliche Abbuchung erfolgt mit Genehmigung des Bebauungsplanes.
Die in der Planzeichnung mit „Baumfällung beantragt“ gekennzeichneten Bäume sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahren (AZ: 072 0202 0001 BA 250199). Im Bebauungsplanverfahren ergibt sich daher kein Kompensationserfordernis für diese Bäume.

Netzausbau / Leitungsvorhaben

Der Übertragungsnetzbetreiber 50Hertz plant östlich des Plangebietes einen Parallelneubau zur bestehenden Höchstspannungsleitung Güstrow-Krümmel. Eine Annäherung der Neubauleitung an das Dorfgebiet kann nicht ausgeschlossen werden.

Übersichtsplan



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gut Stieten“ am 12.03.2026 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Gebäudebestand kann sich ändern. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Schwerin, 12.03.2026
Siegelabdruck: ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur Jörg Meister
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Stieten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.09.2026 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Kobrow, 22.09.2026
Siegelabdruck: Gemeinde Kobrow
Der Bürgermeister

3. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gut Stieten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom 22.10.2026 Az.: IST 55.00.00 - mit Hinweisen - erteilt.

4. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Stieten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kobrow, 03.11.2026
Siegelabdruck: Gemeinde Kobrow
Der Bürgermeister

5. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gut Stieten“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Sternberger Seenlandschaft" Nr. 11 am 07.11.2026 und im Internet unter https://amt-ssl.de/ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Stieten“ in Kraft.

Kobrow, 09.11.2026
Siegelabdruck: Gemeinde Kobrow
Der Bürgermeister

rechtsverbindlich:	07.11.2026
beschlussfähige Planfassung:	August 2026
Entwurf:	April 2026
Vorentwurf:	Dezember 2025
Planungsstand	**Datum**

Bebauungsplan Nr. 4 „Gut Stieten“ der Gemeinde Kobrow

Kartengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Gemarkung Stieten, Flur 1 und 2
Lagesystem: ETRS89/UTM zone 33N (EPSG 25833)
Höhensystem: DHHN2016

Maßstab 1 : 1500

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin
info@buero-sul.de
www.buero-sul.de