

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2025/47

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; B-Plan Nr. 29 "Am kleinen Meer" der Gemeinde Rechlin (Vorentwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 26.11.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 29 „Am kleinen Meer“ der Gemeinde Rechlin keine Anregungen und Hinweise.

Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt

Das Plangebiet soll zukünftig als reines Wohn- und Mischgebiet mit der entsprechenden Wohnbebauung und notwendigen Nebenanlagen genutzt werden können. Dazu sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, als verbindliche Bauleitplanung, auf der Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Eine ehemalige Kasernenfläche soll überplant und einer Nutzung zugeführt werden. Eine bereits bestehende bauliche Anlage im Außenbereich soll umgenutzt und ebenfalls einer Nutzung zugeführt werden.

Alle Nachbargemeinden haben nun die Möglichkeit hierzu eine Stellungnahme abzugeben, da Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen sind.

Die vollständigen Planunterlagen können unter: [Protected link to amt-roebel-mueritz.de](#) eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	B29 Gemeinde Rechlin-Plansatzung (öffentlich)
---	---

Satzung der Gemeinde Rechlin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr.29 *Am kleinen Meer*

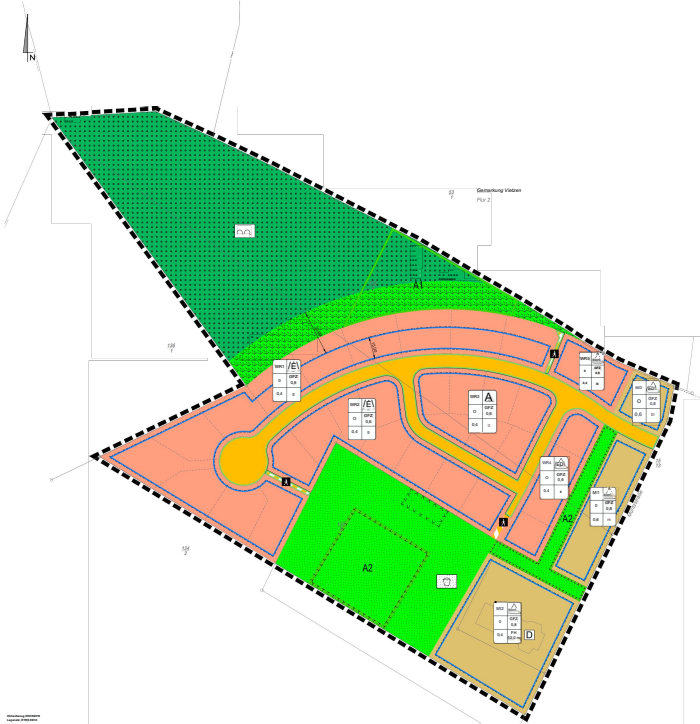


folgende Satzung über den

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147) sowie nach § 86 der LBAuO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



1:1000 Zeichenerklärung

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WR1 Bauliche Nutzung: MR1, Reine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 11 Nr. 11 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MR1 Bauliche Nutzung: MR1, Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 11 Nr. 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GPD Geschossflächenzahl, Höchstmaß: 0,6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO)
- Vollgeschoss, Höchstmaß: 3 H (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO)
- Flr Flächennutzungs, Höchstmaß: 12,0 nicht belegt, 12,2 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Bauweise: a. Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)
- Art der Bauweise: E. Nur Einzelhäuser, zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- Art der Bauweise: ED. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)
- Art der Bauweise: EDH. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
- Streifenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
- Streifenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
- Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

5. Grünflächen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- Umgebung von Flächen, in denen Eingriffe ausgenutzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- Einzel- und Anlage-Zusammenhang (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

9. Hinweise und nachrichtliche Übersichten

- Nachrichtliche Übersichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- Einzel- und Anlage-Zusammenhang (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

10. Darstellung ohne Normcharakter

- veränderte bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- veränderte Grenzen, Abgrenzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

Text (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 24 BauNVO)
- 1.1 Nutzung als Reine Wohngebiete WR (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 24 BauNVO)
- 1.2 Nutzung als Mischgebiete MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 24 BauNVO)

1.2 Nutzung als Mischgebiete MI

- gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO und folgende Arten von Nutzungen zulässig (§ 9 Abs. 2 BauNVO § 24 BauNVO):
 - Wohngebiete (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 24 BauNVO)
 - Geschäfte und Büroparkplätze (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO § 24 BauNVO)
 - Einzelhandelsbetriebe, Schulen und Sportstätten sowie Betriebe des Dienstleistungsgewerbes (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 24 BauNVO)
 - sonstige Gewerbebetriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO § 24 BauNVO)

2. Höhe baulicher Anlagen

- gemäß § 9 Abs. 6 BauNVO und folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 BauNVO § 24 BauNVO):
 - Anlagen für Verwaltungen, sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO § 24 BauNVO)
 - Gasteriebetriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO § 24 BauNVO)
 - Verwaltungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO § 24 BauNVO)
 - Vergnügungsbetriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO § 24 BauNVO)

3. Tiefe baulicher Anlagen

- gemäß § 9 Abs. 6 BauNVO und folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 BauNVO § 24 BauNVO):
 - Anlagen für Verwaltungen, sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO § 24 BauNVO)
 - Gasteriebetriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO § 24 BauNVO)
 - Verwaltungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO § 24 BauNVO)
 - Vergnügungsbetriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO § 24 BauNVO)

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

5. Grünflächen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
- Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- Umgebung von Flächen, in denen Eingriffe ausgenutzt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- Einzel- und Anlage-Zusammenhang (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

9. Hinweise und nachrichtliche Übersichten

- Nachrichtliche Übersichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- Einzel- und Anlage-Zusammenhang (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

10. Darstellung ohne Normcharakter

- veränderte bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- veränderte Grenzen, Abgrenzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

Verfahrensmerkmale

- 1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rechlin
- 3.1 Übersichtliche Stoffbilder und Gegenstände sind innerhalb der überschaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
- 3.2 Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Art der Bauweise: ED. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)
- Art der Bauweise: EDH. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

5. Öffentliche Bauverordnungen

- 5.1 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 5.2 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Hinweise

- Walledand Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

Verfahrensmerkmale

- 1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rechlin

- 3.1 Übersichtliche Stoffbilder und Gegenstände sind innerhalb der überschaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 3.2 Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Art der Bauweise: ED. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

- Art der Bauweise: EDH. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

- 5. Öffentliche Bauverordnungen

- 5.1 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 5.2 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 6. Hinweise

- Walledand Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- Verfahrensvermerk

- 1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rechlin

- 3.1 Übersichtliche Stoffbilder und Gegenstände sind innerhalb der überschaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 3.2 Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Art der Bauweise: ED. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

- Art der Bauweise: EDH. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

- 5. Öffentliche Bauverordnungen

- 5.1 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 5.2 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 6. Hinweise

- Walledand Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- Verfahrensvermerk

- 1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rechlin

- 3.1 Übersichtliche Stoffbilder und Gegenstände sind innerhalb der überschaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 3.2 Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Art der Bauweise: ED. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

- Art der Bauweise: EDH. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

- 5. Öffentliche Bauverordnungen

- 5.1 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 5.2 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 6. Hinweise

- Walledand Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- Verfahrensvermerk

- 1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rechlin

- 3.1 Übersichtliche Stoffbilder und Gegenstände sind innerhalb der überschaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 3.2 Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Art der Bauweise: ED. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

- Art der Bauweise: EDH. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

- 5. Öffentliche Bauverordnungen

- 5.1 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 5.2 Die Gemeindevertretung Rechlin hat die vorgeschriebenen Befallungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angefragt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 6. Hinweise

- Walledand Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- Verfahrensvermerk

- 1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rechlin

- 3.1 Übersichtliche Stoffbilder und Gegenstände sind innerhalb der überschaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 3.2 Innerhalb des 30 m Walledandes sind nur bauliche Anlagen ohne ständigen Aufenthalt von Personen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Art der Bauweise: ED. Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)