

# Gemeinde Grabowhöfe

## Beschlussvorlage

33/2026/12

öffentlich

### Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; 2. Änderung des B-Plan Nr. 2 "Schultenacker" der Gemeinde Jabel (Entwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 31.03.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Grabowhöfe (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Grabowhöfe (Entscheidung)		Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Schultenacker“ der Gemeinde Jabel keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

#### Sachverhalt

Die Gemeinde Jabel hat in der Sitzung am 11.03.2026 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schultenacker" gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden beschlossen.

Die Gemeinde Jabel beabsichtigt die Höhe der Grundstückseinfriedungen zu korrigieren und bedient sich hierbei einer Textsatzung. Die Höhe der Einfriedungen soll sich, außer an der Straße, nach der jeweils gültigen Landesbauordnung M-V richten und nicht wie momentan verankert, an allen Grundstücksgrenzen maximal 0,70 m betragen.

Alle Nachbargemeinden haben nun die Möglichkeit hierzu eine Stellungnahme abzugeben, da Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind.

Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage des Amtes Seenlandschaft Waren, unter: <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> – eingesehen werden.

#### Finanzielle Auswirkungen

#### Anlage/n

1	2. Änd. B 2 Textteil B (öffentlich)
---	-------------------------------------

# SATZUNG DER GEMEINDE JABEL

Amt Seenlandschaft Waren/ Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



über die  
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2  
„Schultenacker“

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen: Es gilt die BauNVO 2017.

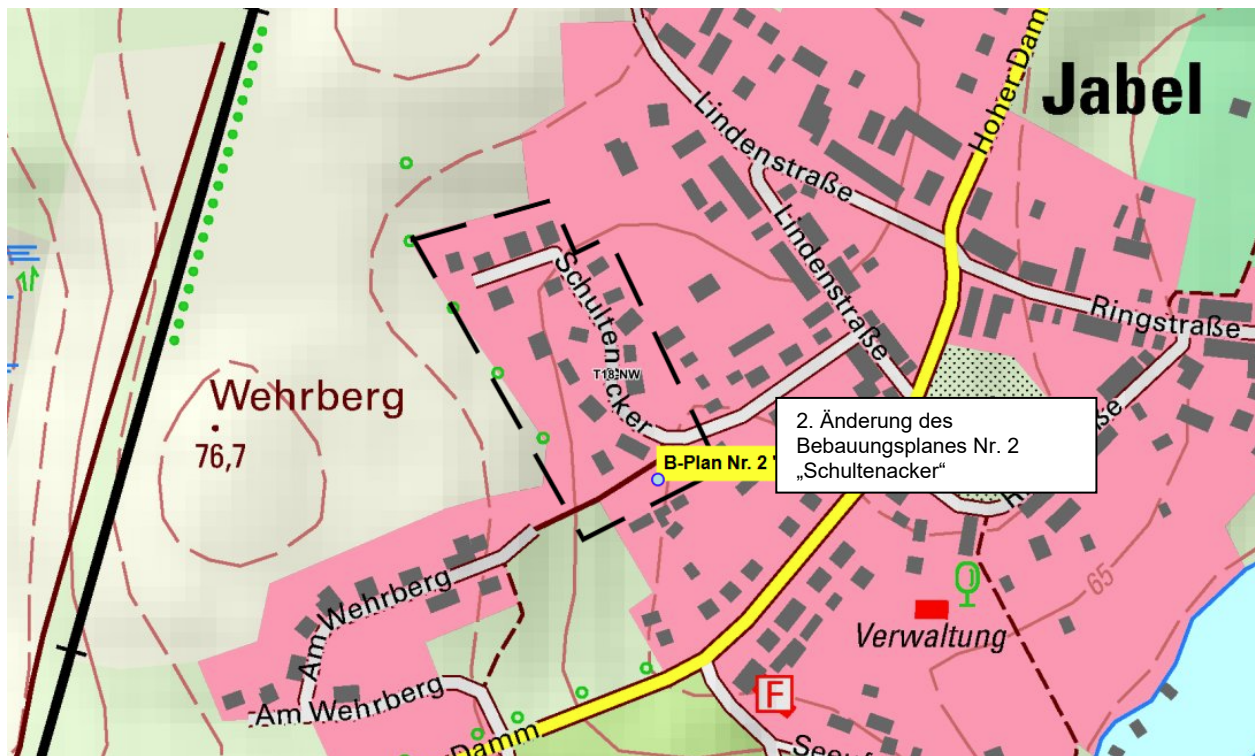
Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schultenacker“ der Gemeinde Jabel ist die Änderung der **örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 Grundstückseinfriedungen**. Die vorgenommenen Änderungen sind in schwarzer Schrift kenntlich gemacht, während die Inhalte, die unberührt bleiben, grau dargestellt sind. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich seiner rechtskräftigen 1. Änderung sind von dieser Änderung nicht betroffen und behalten ihre Gültigkeit.

## Teil B: Örtliche Bauvorschriften

### **5. Grundstückseinfriedungen**

**Einfriedungen ~~sind an den Straßenbegrenzungslinien und an den Grundstücksgrenzen~~ sind mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.**

**Einfriedungen an den verbleibenden Grundstücksgrenzen sind entsprechend der Landesbauordnung M-V (in der jeweils gültigen Fassung), hinsichtlich der dortigen Regelungen zu Grundstückseinfriedungen, zulässig.**



Übersichtskarte; (Quelle: Geoportal-MV.de 01.12.2025);  
bearbeitet S.Kunstmann, Amt Seenlandschaft Waren

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Jabel vom 08.10.2025 als Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) unter der Rubrik *Verwaltung und Politik - Bauleitplanung – in Aufstellung befindliche Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen* am 03.11.2025 veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren am 08.11.2025 (Landkurier Ausgabe Nr. 11/2025).
3. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung Jabel hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) und der Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) und der Begründung ist erfolgt.  
Der Entwurf:
- wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren, [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* eingestellt,
  - hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ im Amt Seenlandschaft Waren während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.
8. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung im Internet unter [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* am \_\_\_\_\_ sowie im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.
9. Die Gemeindevertretung Jabel hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung Jabel als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Jabel, den .....

Bürgermeister  
Johannes Güssmer

11. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Jabel, den .....

Bürgermeister  
Johannes Güssmer

12. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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, ist in der Zeit von ..... bis zum ..... durch Veröffentlichung im Landkurier vom \_\_\_\_\_ sowie im Internet unter [www.amt-slwe.de](http://www.amt-slwe.de) unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der

Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Jabel, den .....

Bürgermeister  
Johannes Güssmer