

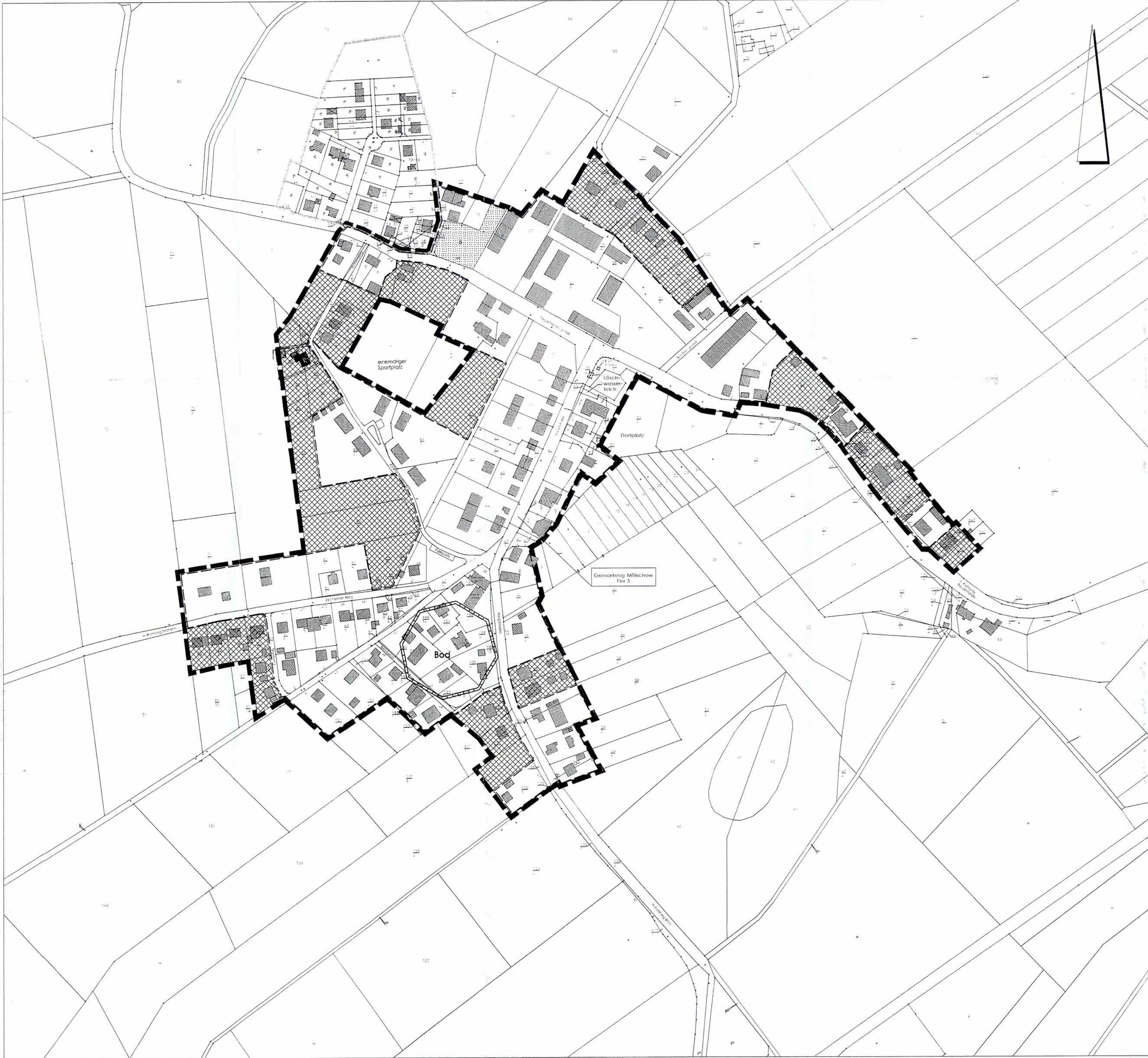
Satzung der Gemeinde Mölschow über die

Klarstellungsatzung mit Ergänzungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow

PLANZEICHNUNG M.: 1 : 2500

Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes
des Landkreises Ostvorpommern vom 10.01.2008
zur Veröffentlichung der Flurkarte:

GA 2008/01
LK OVP KVA



Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64, S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. (LBO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Mölschow vom 25.03.2008 folgende Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung von 03 - 2008 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow zur Aufstellung der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow wurde am 03.07.2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 18.07.2007 bis zum 20.08.2007 erfolgt.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 0 2.04.08

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 0 2.04.08

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Mölschow hat am 19.12.2007 den Entwurf der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 0 2.04.08

Der Bürgermeister

Die Entwürfe der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen haben in der Zeit vom 31.01.2008 bis zum 03.03.2008 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr und

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsverfahrensgesetzes unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

durch Aushang vom 14.01.2008 bis zum 30.01.2008 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 0 2.04.08

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 0 2.04.08

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Mölschow hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 25.03.2008 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 0 2.04.08

Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am 25.03.2008 von der Gemeindevertretung Mölschow beschlossen. Die Begründung wurde gefasst.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 0 2.04.08

Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 0 2.04.08

Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang in der Zeit vom 07.04.2008 bis zum 22.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf fällige und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V. vom 13.01.1998 (GVBl. M.-V. S. 30) hingewiesen worden.

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow ist mit Ablauf des 22.04.2008 in Kraft getreten.

Mölschow (Mecklenburg / Vorpommern), den 2 4.04.08

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in das Satzungsgebiet einbezogenen Außenbereichsflächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Zulässig sind nur Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss. Als Ausnahme sind auch Wohn- sowie Geschäftsgebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig, wenn hierdurch keine städtebaulich gestalterische Verschlechterung eintritt.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 2 BauGB

Gemäß § 22 (1) und (2) BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt, in der sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig sind. Abweichend von § 22 (2) BauNVO sind nur Gebäude mit einer Straßenfrontlänge von maximal 20 Metern zulässig.

Bei einer Lückenbebauung muss die neu zu errichtende Bebauung den angrenzenden Grundstücken in der Bauform angepasst werden.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

Für die Erweiterungsflächen ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quallität) und 1 Baum (2 x verpflanzte, STU 12 - 14) vorzusehen.

Pflanzliste:	Bäume:
Heckensträucher:	Winter-Linde
Schneebere	Spitz-Ahorn
Liguster	Bergahorn
Gold-Johannisbeere	Eberesche
Blaue-Johannisbeere	Echte Mehlbeere
Hazelnuß	Schwedische Mehlbeere
Rote Heckenkirsche	Eingrifflicher Koldorn
Blutroter Hartriegel	Zweigförmiger Koldorn
Kornelkirsche	Roskaskanie
Sparige Felsenmispel	Hänge Birke
Hundsrose	Rothausche
Grauweide	Hainbuche
Ohnweide	

hochstämmige, regionaltypische Obstbäume z.B.:

Hausweitsche
Roter Boskap (Apfel)
Gravensteiner (Apfel)
Albrechtapfel (Apfel)
Oldenburg (Apfel)
Wühlmispel (Apfel)
Gute Graue (Birne)
Pölsche (Birne)
Bosch Flaschenbirne
Knauf Schwarze
(Südkirsche)
Kosmos Frühe
(Südkirsche)
Schwarze Knapel
(Südkirsche)
Leitkauer Sauerkirsche
Querfurter Sauerkirsche

Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Sträucher:	2 x	verpflanz
- Bäume	2 x	verpflanz der Sortierung 12/14

4. Gestalterische Anforderungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 84 LBO M.-V. (örtliche Bauvorschriften)

4.1 Allgemeine
Bauliche Anlagen sind bei der Errichtung, der Änderung oder Erhaltung so zu gestalten, dass sie sich hinsichtlich Größe, Farbe und Materialwahl harmonisch in das bestehende Erscheinungsbild der Umgebung einfügen.

4.2 Fassadenmaterialien
Als Fassadenmaterialien für die Hauptgebäude sind nur zulässig:

- verputzte Spritz- oder Kratzputze
- Sichtmauerwerk in Ziegel oder Klinker
- Naturholzverkleidungen

4.3 Dächer

Drempel
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen an der Vorderkante des Gebäudes zwischen der Oberkante der letzten Rohdecke und der Oberkante Sparren.

4.4 Einfriedungen
Einfriedungen von Wohngrundstücken sind nur zulässig an den Grundstücksgrenzen. An den den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten sind diese in Form von Hecken und Holzlattenzäunen sowie Schmiedeeisernen Zäunen bis zu einer Höhe von 1,50 m zu gestalten.

5. Belange des Hochwasserschutzes

Für alle baulichen Anlagen, insbesondere auf natürlichem Gelände unterhalb 3 m HN ist eine Standsicherheit entsprechend dem Wasserstand des BHW auszubilden von 2,90 m über HN zu gewährleisten.

6. Hinweise der Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung in der Planzeichnung dargestellt wurden.

Die nachrichtliche Darstellung kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DStG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdbearbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DStG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdbearbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Da jederzeit weitere Bodendenkmale entdeckt werden können, ist grundsätzlich folgendes zu beachten:

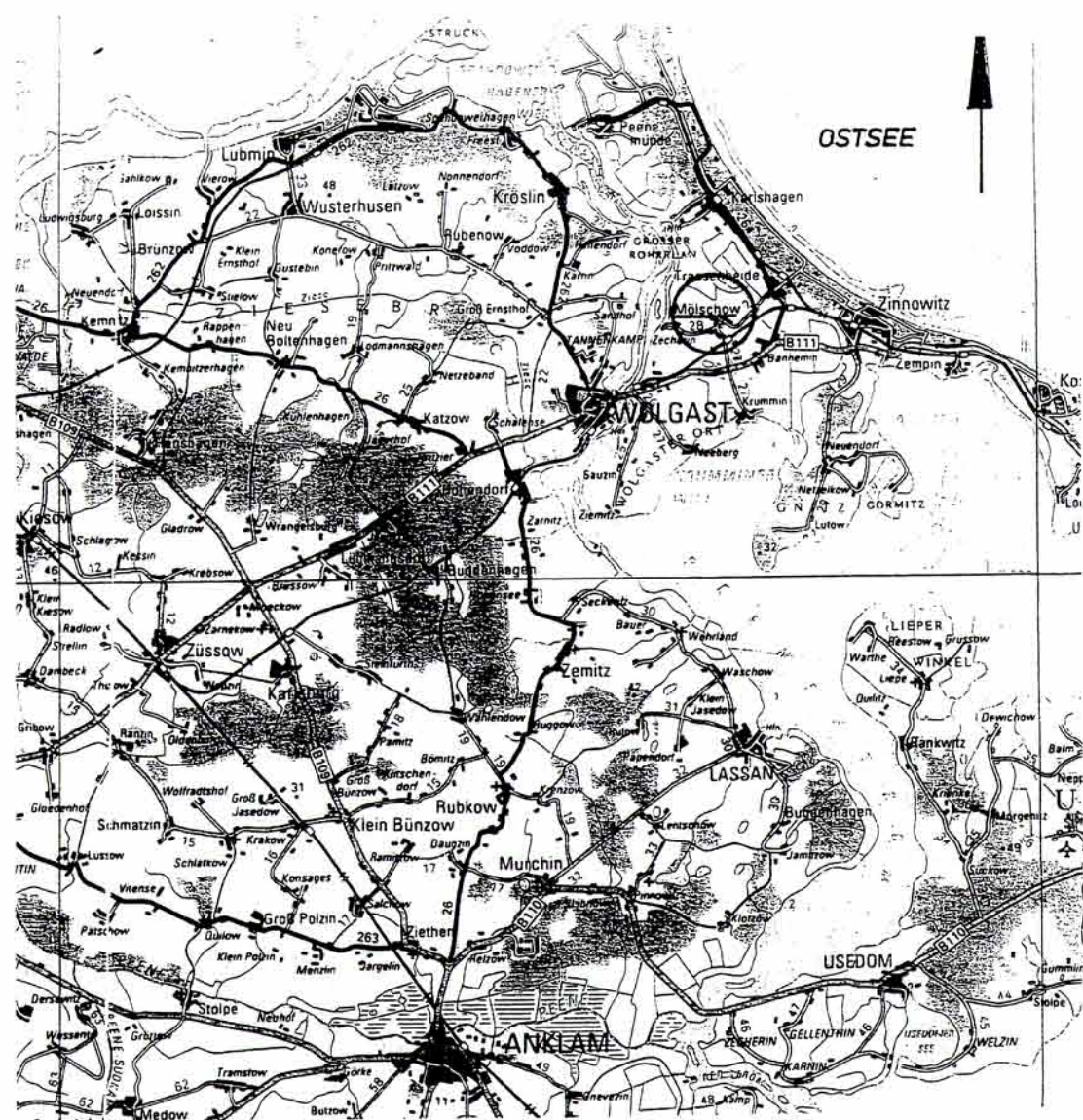
1. Der Beginn der Erdbearbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdbearbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnenscherben, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStG M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVBl. M-V S. 535) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DStG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DStG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen	gemäß § 9 (7) BauGB
	Klarstellungsflächen	gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB
	Ergänzungsflächen	gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
21/5	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen	
	Maßangaben in Meter	
	Hauptgebäude gemäß Liegenschaftskarte	
	Nebengebäude gemäß Liegenschaftskarte	
	Hauptgebäude gemäß Luftbild	
	Nebengebäude gemäß Luftbild	
	Öffentliche Grünflächen	
	Verlauf Eichenweg und zum Neubau entsprechend Projektunterlagen	
	nachrichtlich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes Nr. 2	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmale)	

Übersichtsplan M.: 1 : 250.000



				Maßstab:
				1 : 2500
Satzungsfassung	03-2008	Lübcke	Lange	UPEG
Entwurf- und Auslegungsfassung	12-2007	Lübcke	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt:				
Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow				
Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel.(03837)1260-0, Fax(03837)126026				

H/B = 594,0 / 1031,0 (0,50m²)

Allplan 2006