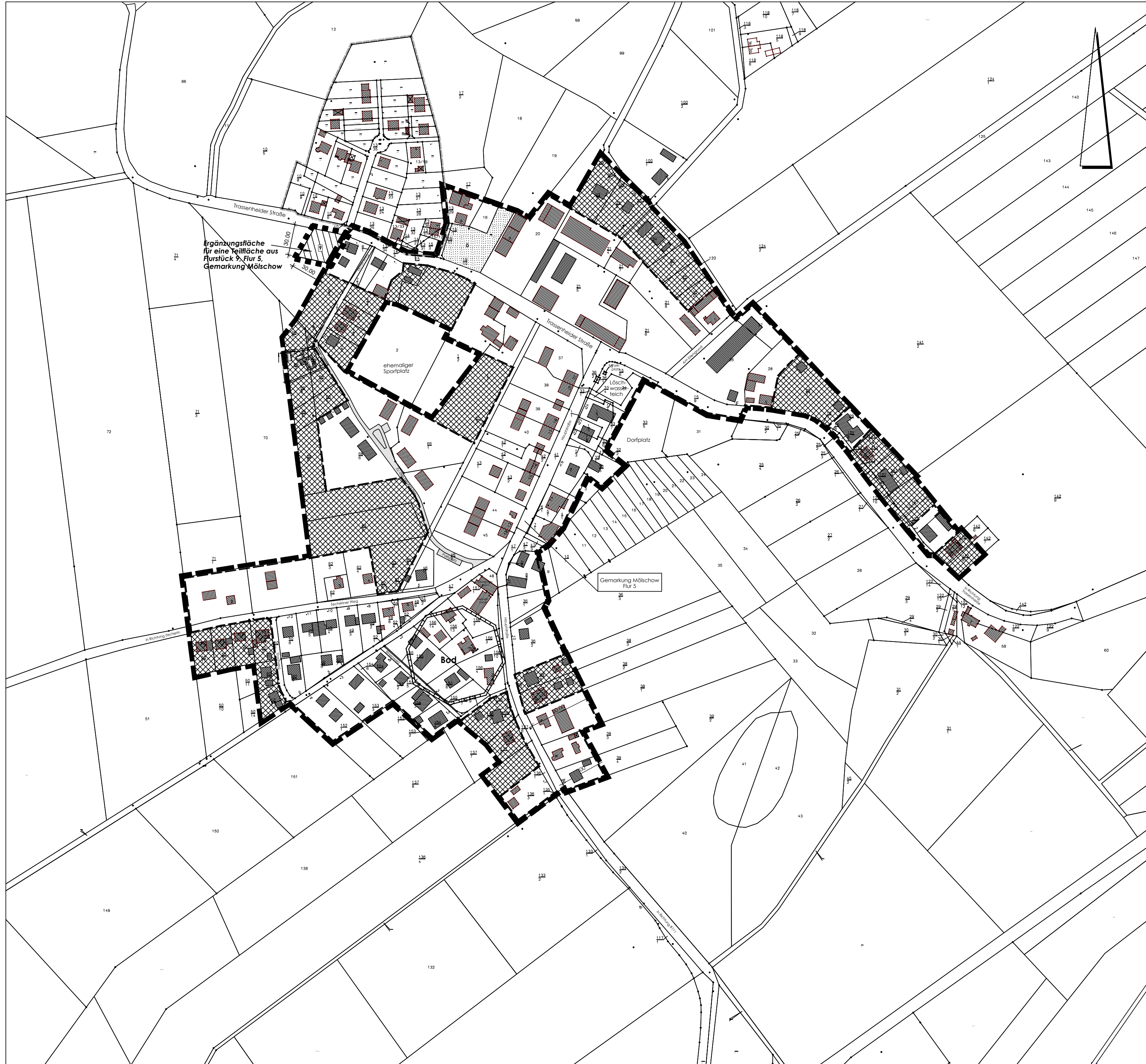


# Satzung der Gemeinde Mölschow über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow

## um eine Teilfläche aus Flurstück 9 in der Flur 5, Gemarkung Mölschow südlich der Trassenheider Straße

### PLANZEICHNUNG (Teil A)

M.: 1 : 2.500



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen für die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow und für die Ergänzungsfäche gemäß der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow

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 Wohn- und 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 Bauflucht angepasst werden.

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

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

Pflanzenliste:	Bäume:
Heckensträucher:	Winter-Linde
Schneebere	Spitz-Ahorn
Liguster	Bergahorn
Gold-Johannisbeere	Eberesche
Blaue-Johannisbeere	Echte Mehlbeere
Haselnuß	Schwedische Mehlbeere
Rote Heckenkirsche	Eingriffeliger Roldorn
Blutroter Hartriegel	Zweigriffeliger Roldorn
Kornelkirsche	Roskornie
Spitze Felsenispel	Stiel-Eiche
Hundsrose	Hänge Birke
Grauweide	Rotbuche
Ohrweide	Hainbuche

#### hochstämmige, regionaltypische Obstbäume z.B.:

Hauszweitsche
Roter Boskopp (Apfel)
Gravensteiner (Apfel)
Albrechtapfel (Apfel)
Oldenburg (Apfel)
Wilhelmapfel (Apfel)
Gute Grube (Birne)
Palleau (Birne)
Bases Flaschenbirne
Knaufs Schwarze (Süßkirsche)
Kassins Frühe (Süßkirsche)
Schwarze Knorpel (Süßkirsche)
Leitzkauer Sauerkirsche
Querfurter Sauerkirsche

Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

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

#### 4. Gestalterische Anforderungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (örtliche Bauvorschriften)

##### 4.1 Allgemeines

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:

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

##### 4.3 Dächer

Dachziegel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Dachziegelhöhe 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 öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten sind diese in Form von Hecken und Holzlatenzäunen 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 Außenlinie 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 Erdarbeiten 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 Erdarbeiten 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:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, 84)) 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 Verpflichtung erlischt 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 nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

### Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVBl. M-V S. 729) und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 30) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Mölschow vom .....2011 folgende 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow um eine Teilfläche aus Flurstück 9 in der Flur 5, Gemarkung Mölschow südlich der Trassenheider Straße erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 3. BauGB als Ergänzungsfäche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von .....2011 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow zur Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow wurde am 14.12.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom- Nord zu erreichen über [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) über den Link „Ortsrecht“ am 06.01.2011 erfolgt.

Mölschow ( Mecklenburg / Vorpommern ), den

Der Bürgermeister

2.

Die Gemeindevertretung Mölschow hat am 21.06.2011 den Entwurf der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mölschow ( Mecklenburg / Vorpommern ), den

Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow haben in der Zeit vom 14.07.2011 bis zum 15.08.2011 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Ergänzung der Satzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom- Nord zu erreichen über [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) über den Link „Ortsrecht“ am 04.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mölschow ( Mecklenburg / Vorpommern ), den

Der Bürgermeister

4. Die von der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger sind mit Schreiben vom 05.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mölschow ( Mecklenburg / Vorpommern ), den

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Mölschow hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 04.10.2011 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mölschow ( Mecklenburg / Vorpommern ), den

Der Bürgermeister

6. Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.10.2011 von der Gemeindevertretung Mölschow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Mölschow ( Mecklenburg / Vorpommern ), den

Der Bürgermeister

7. Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow der Gemeinde Mölschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Mölschow ( Mecklenburg / Vorpommern ), den

Der Bürgermeister

8. Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung 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 Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom- Nord zu erreichen über [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) über den Link „Ortsrecht“ am 11.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.

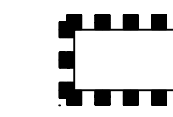
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow ist mit Ablauf des 11.10.2011 in Kraft getreten.

Mölschow ( Mecklenburg / Vorpommern ), den

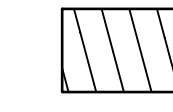
Der Bürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG

für die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow



Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow gemäß § 9 (7) BauGB



Ergänzungsfäche gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

nachrichtlich

### ZEICHENERKLÄRUNG

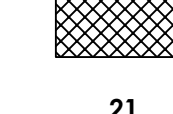
für Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow



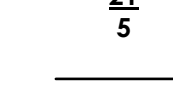
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen gemäß § 9 (7) BauGB



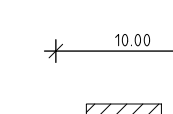
Klarstellungsfächen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB



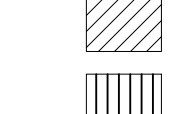
Ergänzungsfächen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB



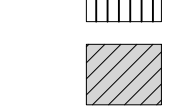
Flurstücksnummer



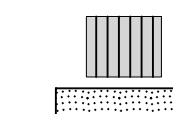
Flurstücksgrenzen



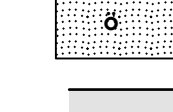
Maßangaben in Meter



Hauptgebäude gemäß Liegenschaftskarte



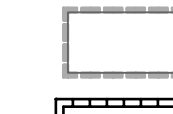
Nebengebäude gemäß Liegenschaftskarte



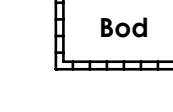
Hauptgebäude gemäß Luftbild



Nebengebäude gemäß Luftbild



öffentliche Grünflächen



Verlauf Eichenweg und Zum Neubau entsprechend Projektunterlagen



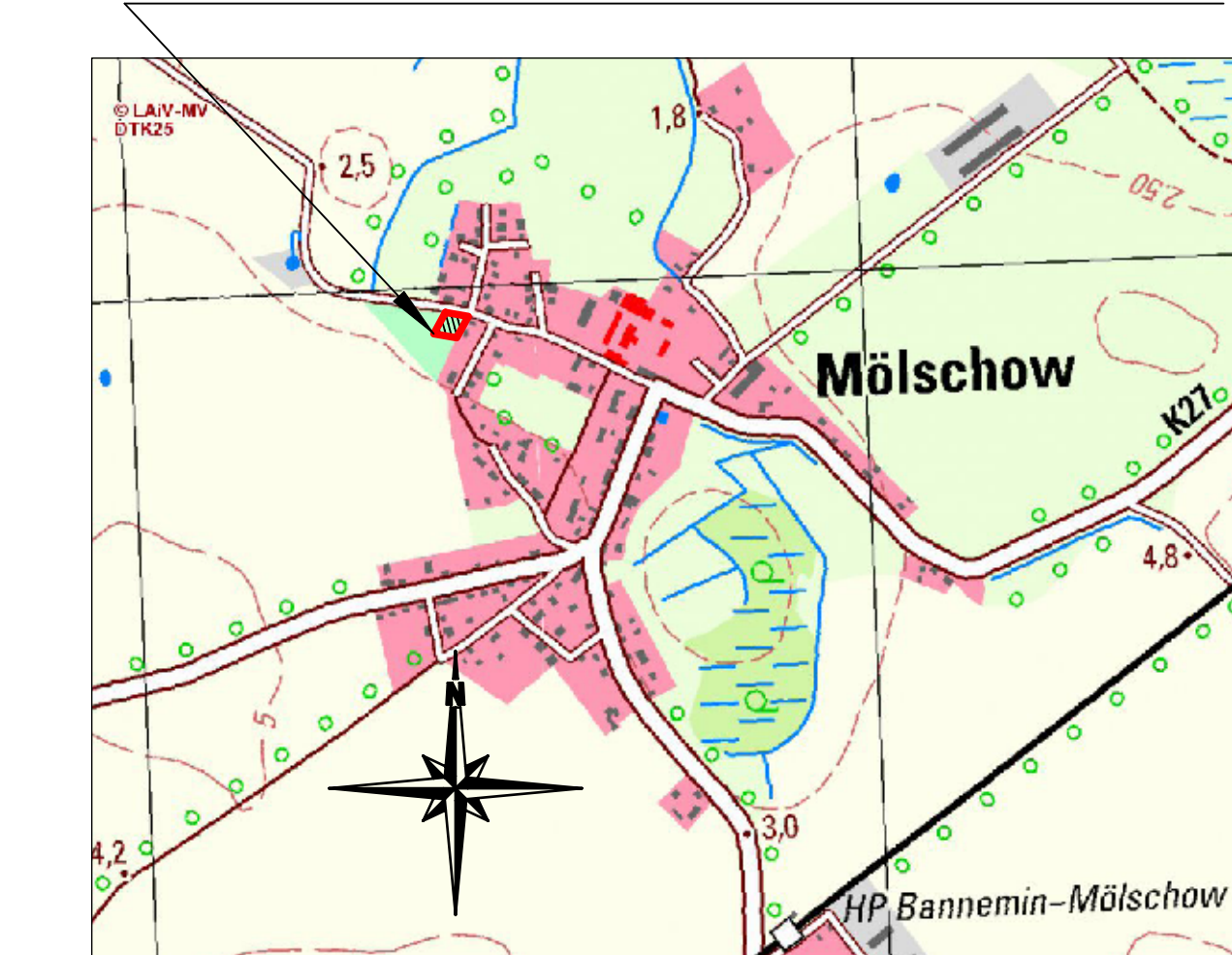
nachrichtlich: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes Nr.2



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen ( Bodendenkmale)

### Übersichtsplan M.: 1 : 10 000

Geltungsbereich für die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow



Satzungsfassung	09-2011	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 2500
Entwurfssfassung	02-2011	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:  
**Satzung der Gemeinde Mölschow über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mölschow um eine Teilfläche aus Flurstück 9 in der Flur 5, Gemarkung Mölschow südlich der Trassenheider Straße**

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH  
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide  
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

