GEMEINDE MÖLLENHAGEN

"KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS GROSS VARCHOW"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Möllenhagen vom ..... folgende "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Groß Varchow" mit der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung Teil A

Planteil I

Text Teil B

Satzung

der Gemeinde Möllenhagen zur Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs des Ortsteils Groß Varchow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO M-V

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke, welche sich in Teilen auf den Flurstücken 219, 229, 230, 231, 232/1, 233, 234/2, 234/3, 233/3, 237, 238, 240, 291, 292, 294/2, 295, 296, 297/1, 297/2, 298, /1, 298/2, 299, 300, 323, 331, 333/2, 335 sowie die Grundstücke, welche sich in Gänze auf den Flurstücken 308/1, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 324, 325, 328/1 329/1, 330, 331, 333/2 der Flur 1, Gemarkung Groß Varchow innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Klarstellungsbereich

Für die Flurstücke, welche innerhalb der Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs ohne Schraffur gekennzeichnet sind, wird die Zugehörigkeit zum Innenbereich festgesetzt.

3. Ergänzungsbereich

Für die Flurstücke, welche innerhalb der Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs schraffiert dargestellt sind, wird die Ergänzung zum Innenbereich festgesetzt.

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

Für Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8 a Abs. 1 BNatSchG).

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mind. 20 m² Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität) sowie 1 Baum (2x verpflanzte Qualität) aus vorwiegend einheimischen und standortypischen auf der der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

Der Nachweis ist im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren zu erbringen.

5. Gestalterische Festsetzungen nach §86 LBO M-V

Für die Hauptgebäude im Ergänzungsbereich sind folgende Materialien für die Oberfläche der Fassade zulässig:

- Putz, Holz und/oder Sichtmauerwerk

6. nachrichtliche Übernahme

Die Baudenkmale, die in der Denkmalliste des Landkreises Müritz aufgeführt sind, wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Satzung (BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter

Ergänzung des Innenbereichs/Ergänzungsbereich

324 — Flurstücksgrenze mit Nummer

Stromverteilungsmast

D — Baudenkmal gem. Denkmalliste LK Müritz

4. Ergänzungen nach Bestandsaufnahme

Haupt- und Nebengebäude

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Möllenhagen hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Die Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Trave/Spiegel" ortsüblich bekannt gemacht.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle hat gemäß § 17 des LPlG für beteiligt erklärt.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bekanntmachung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Trave/Spiegel" ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Bekanntmachung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Bürgerinformationsveranstaltung am .....

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung, die Begründung und die Umweltinformationen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.
Montag 9:00 – 12:00 Uhr
Dienstag 9:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr

7. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen als nicht der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

8. Der Satzungsentwurf wurde am ..... von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden, Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

11. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Möllenhagen, den .....

.....
(S) Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung 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, wird am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Trave/Spiegel" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden, und darauf auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

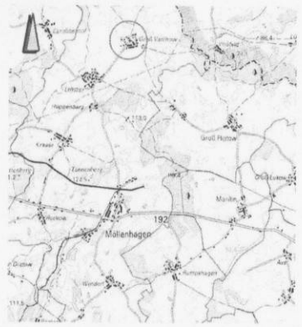
Möllenhagen, den .....

.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.09
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO- MV) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-N S. 194)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVOBl. M-V S. 560)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.07 (GVOBl. M-V S. 410,413)
- Hauptsatzung der Gemeinde Möllenhagen

Übersichtslageplan



Gemeinde Möllenhagen
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS GROSS VARCHOW
Gemarkung: Groß Varchow
Flur: 1

Auftraggeber: Gemeinde Möllenhagen
über Amt Penzliner Land
Warener Chaussee 5A, 17217 Penzlin
Tel.: (0 39 62) 255-0 Fax: 255-111

städtebauliche Planung : lutz braun architekt+stadtplaner
architektur:fabrik:nb
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919

Maßstab Planteil I : unmaßstäblich	Datum: 01.11.2010