Teil A: Planzeichnung

Kartengrundlage und Datenquelle Raster und SHP-Daten:
- Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten der Landesvermessung, mit Erlaubnis/Genehmigung der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (© Amt Barnim-Oderbruch)
- Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000

Festsetzungen

Innenbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

(E1) Ergänzungsbereich, der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird

(2) Ergänzungsbereich, der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurde, Bestand aus Satzung 2004

(SO) Nachrichtliche Übernahme Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Möglin (ehemals Rinder-Schweineanlage an der Apfelallee)"

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Umgrenzung von Bodendenkmalen

(D) Einzeldenkmal

Grünflächen

Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung Friedhof

öffentliche Nutzung / Kirche

öffentliche Nutzung / Sportplatz

Sonstiges

30 Bebauungstiefe in m

Gebäude mit der Hauptnutzung "Wohnen"

Nebengebäude

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Kartengrundlage und Datenquelle Raster und SHP-Daten:
(© Amt Barnim-Oderbruch)
"Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten der Landesvermessung. Mit Erlaubnis/Genehmigung der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg" Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000

Teil B

Satzung der Gemeinde Reichenow - Möglin
über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) für die Ortslage Möglin.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
der Gemeinde Reichenow - Möglin
Aufgrund des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird für den Ortsteil Möglin folgende Satzung aufgestellt.

§ 1 Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

§ 2 Ergänzungsflächen
Für die in der Planzeichnung dargestellten Teilbereiche mit der Darstellung "E1" bis "E4" wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben
Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 4 Naturrechtliche Regelungen
Eingriffe in Natur und Landschaft sind, soweit sie nicht vermieden werden können, auszugleichen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Auszugleichen ist die Überbauung und Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung von Gehölzen.

A/E 1 Die Versiegelungsfläche ist 1 : 1 durch Entsiegelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Teilversiegelungen (z.B. bei Verwendung wasserdurchlässiger Betonsteine und Ökopflaster) sind im Verhältnis 1 : 0,5 und dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen im Verhältnis 1 : 0,25 durch Entsiegelung an anderer Stelle auszugleichen.

A/E 2 Ist eine Entsiegelung nicht möglich, ist die Versiegelung durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.
Je 30 m² Vollversiegelung bzw. je 60 m² Teilversiegelung bzw. je 120 m² dauerhafte Abgrabung/Überschüttung sind zu pflanzen:
- 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm StU 12-14 cm mit Ballen) oder
- 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder
- 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste).

Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadelbäumen und sonstigen nichtheimischen Koniferen, wie Scheinzypressen (*Chamaecyparis*), Bastardzypressen und Lebensbäumen (*Thuja*), wird als Ausgleich nicht angerechnet.
Arten und Qualität gemäß Pflanzenliste in der Begründung.

A/E 3 Für die Beseitigung von Bäumen ist Ersatz zu pflanzen, der sich nach folgendem Berechnungsmodus bemisst: Je angefangene 60 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum (Laubbaum Stammumfang 12-14 cm) in handelsüblicher Baumschulenware festzusetzen. Es ist auch die Pflanzung von Wildlingen vergleichbarer Qualität zulässig.
Die Beseitigung von Hecken ist im Verhältnis 1 : 2,5 durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen. Es gelten die Arten der Pflanzenliste der Maßnahme A/E 2.

A/E 4 Bei Beseitigung von Bäumen mit Höhlungen sind je Baum zwei Nistkästen auf dem Grundstück aufzuhängen. Bei Nachweis der Nutzung der Baumhöhlen durch Fledermäuse sind je Baum ein Nistkasten und zwei Fledermaushöhlen auf dem Grundstück aufzuhängen.

Hinweise

Baumfällungen bedürfen vor Fällung einer artenschutzfachlichen Begutachtung. Gemäß § 39 (1) Nr. 3 BNatSchG und § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Lebensstätten wildlebender Tiere sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen, die als Nist-, Brut- und Lebensstätten genutzt werden, bedarf der artenschutzfachlichen Prüfung und, wenn erforderlich, der Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG.

Der Satzungsbereich befindet sich teilweise innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Generell ist im Satzungsbereich zu beachten, dass nach §§ 29 Abs. 3 und 31 Abs. 1 Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit geltenden Fassung, festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfällen der UAWB/LUS zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen sind.

Im Satzungsbereich sind Bodendenkmale bekannt:

Möglin, Flur 1, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Bodendenkmalnr.: 60608

Im Bereich der Klarstellungssatzung befinden sich Baudenkmale:

Möglin,	Dorfkirche	ID-Nr. 09180531
Möglin,	Hauptstraße 15/16, zwei Vierfamilienhäuser	ID-Nr. 09180532
Möglin,	Hauptstraße 17, Dorfschule mit Hofgebäude	ID-Nr. 09180849
Möglin,	Hauptstraße 19, 19a, 20, 21, Gutsanlage mit Herrenhaus und Wirtschaftshof, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden einschließlich Gedenkstätte für Albrecht Daniel Thaer im Ausstellungsgebäude, Park mit Thaer-Grabstätte und Denkmal sowie Spritzenhaus und Gutswaage	ID-Nr. 09180534

Verfahrensvermerke

Beschlüsse / Verfahren
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Reichenow - Möglin hat in ihrer Sitzung am 25.02.2016 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin beschlossen.
Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Wriezen, den 28.11.2018 — Amtsdirektor Karsten Birkholz

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Reichenow - Möglin hat in ihrer Sitzung am 27.09.2018 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Reichenow - Möglin in gleicher Sitzung gebilligt.

Wriezen, den 28.11.2018 — Amtsdirektor Karsten Birkholz

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische Teil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin in der Fassung vom 02.10.18, mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Reichenow - Möglin vom 27.09.2018 identisch ist.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Wriezen, den 28.11.2018 — Amtsdirektor Karsten Birkholz

Öffentliche Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. 1 vom 02.12.2018 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wriezen, den 03.12.2018 — Amtsdirektor Karsten Birkholz

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)
vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286)
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
Hauptsatzung der Gemeinde Reichenow - Möglin
in der aktuellen Fassung

Übersichtsplan

Gemeinde Reichenow-Möglin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB Gemeinde Reichenow-Möglin, Ortsteil Möglin

Bearbeitungsstand: Satzung September 2018
Maßstab: 1 : 2000

Auftraggeber: Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel.: 03344/4165-0, Fax: 03344/4165-44