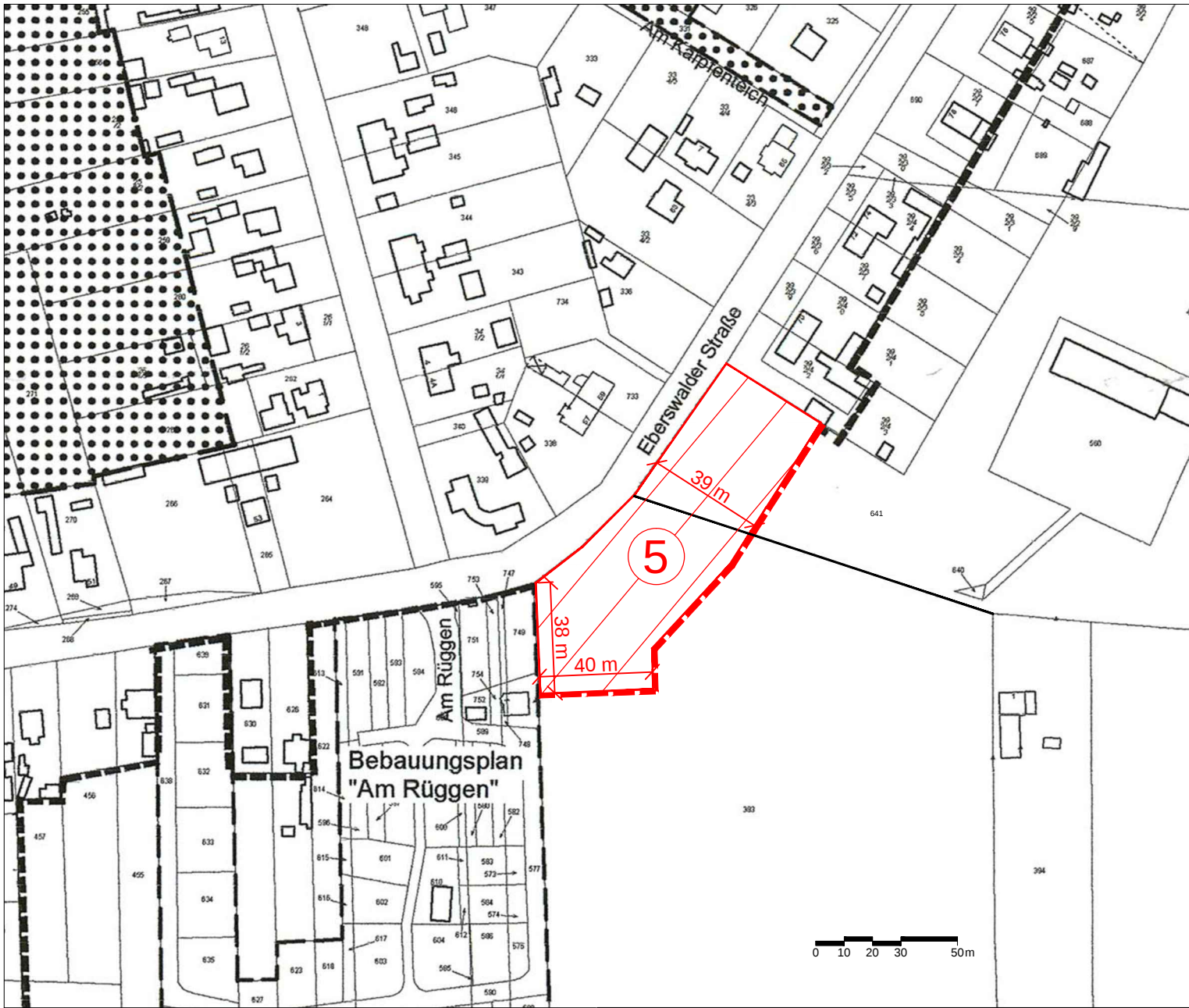




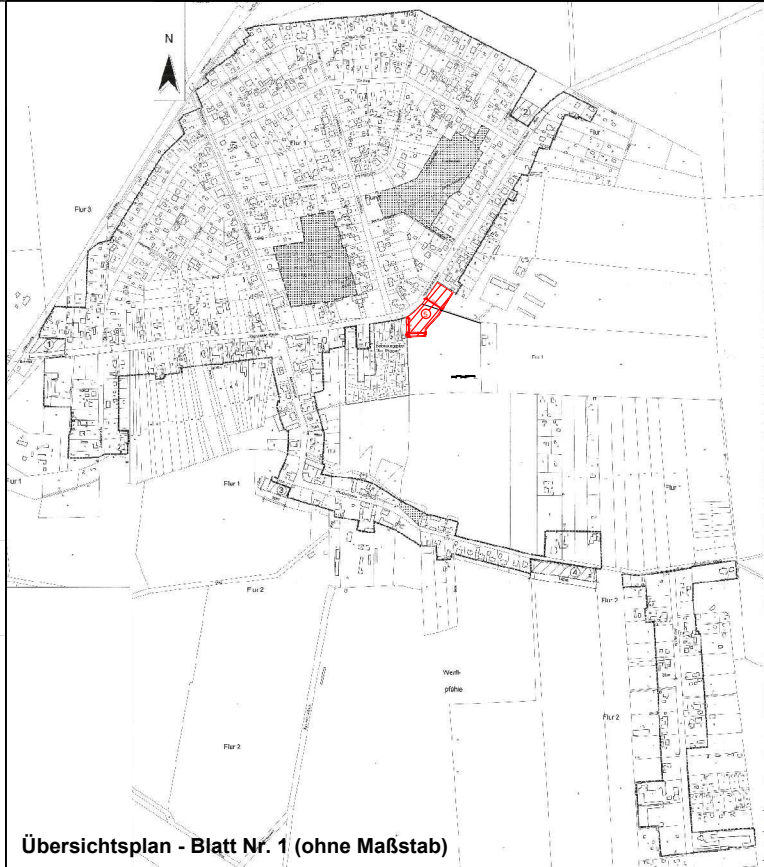
Erläuterung der Planzeichen

-  Grenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
-  Grenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
-  Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
-  Außenbereich im Innenbereich
-  Tiefe des Klarstellungsbereichs / der Ergänzungsfläche
-  Nummer der Ergänzungsfläche (Flächen Nr. 1-5)

 Bereich der 1. Änderung (Ergänzungsbereich - Fläche Nr. 5)

Sonstige Plansymbole

-  Wohn- und Wirtschaftsgebäude
-  Flurstücksnummern



1. Änderung der Satzung

der Gemeinde Melchow über die Festlegung der Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Melchow und Schönholz

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nummer 1 und Nummer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, folgende Satzung für das Gebiet der Gemeinde Melchow erlassen:

§ 1 Räumliche Geltungsbereiche

- (1) Die Planzeichnungen Blatt Nr. 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung. Blatt Nr. 1 enthält die Verfahrensvermerke.
- (2) Der Geltungsberich der Satzung für den Ortsteil Melchow der Gemeinde Melchow umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der Planzeichnung Blatt Nr. 1 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (3) Der Geltungsberich der Satzung für den Ortsteil Schönholz der Gemeinde Melchow umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der Planzeichnung Blatt Nr. 2 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (4) Die digitale Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:2.500 mit Stand vom Januar 2006 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2a Festsetzungen für en Geltungsbreich des Ortsteils Melchow

(1) Klarstellungsbereich:

Innerhalb der festgelegten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. **Soweit für Teile des Klarstellungsbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach den darin getroffenen Festsetzungen.**

(2) Ergänzungsbereich:

Die in der Planzeichnung Blatt Nr. 1 mit einer Schraffur versehenen Flächen mit den Ziffern (1) bis (5) werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in das Gebiet nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB einbezogen. **Soweit für Teile des Ergänzungsbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach den darin getroffenen Festsetzungen.**

(3) Textliche Festsetzungen

Für die Ergänzungsbereiche wird nach § 34 Abs. 5 BauGB festgesetzt:

(3.1) Es ist folgendes Maß der baulichen Nutzung zulässig:

Fläche Nr. 1 (Flurstücke 1 und 2, Flur 1), Nr. 2 (Flurstücke 703 und 704, Flur 1) **und Nr. 5 (Teilflächen aus Flurstücke 393 und 641)** : GRZ 0,3

Fläche Nr. 3 (Teilfläche Flurstück 555/2, Flur 1), Nr. 4 (Flurstück 29/1 und Teilfläche 29/1, Flur 2): GRZ 0,2

Mindestgrundstücksgröße nach Teilung = 20 m

Maximale Länge der Wohngebäude in Fläche Nr. 5 = 25 m

(3.2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind alle zu befestigenden Flächen auf den Grundstücken mit einer wasser- und luftdurchlässigen Deck- und Tragschicht herzustellen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke).

(3.3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB in Verbindung mit §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB werden die im folgenden aufgeführten Pflanzgebote festgesetzt. Alle Pflanzen sind nach den Pflanzlisten gem. § 3 dieser Satzung auszuwählen.

(3.3.1) Auf den Baugrundstücken der Ergänzungsflächen mit den Nummern 1 bis 5 ist je 50 qm angefangene überbaute bzw. versiegelte Fläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum der Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm anzupflanzen.

§ 3 Pflanzliste

(1) Auswahl der im Landschaftsraum vorkommenden Laubbäume:
Feldahorn ((Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Mehlsbeere (Sorbus aria), Eberesche (sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Feldulme (Ulmus minor).

(2) Auswahl der im Landschaftsraum vorkommenden Obstbäume:
Apfel (alte Sorten), Birne (Pyrus communis) Süß-Kirsche bzw. Vogelkirsche (Prunus avium), Bauempflaume (Prunus domestica).

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

§ 5 Hinweise zum Artenschutz

(1) Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatschG, insbesondere der Tötung oder Verletzung von Jungvögeln und Eiern in Nestern sollen die Baufeldfreimachung sowie gegebenenfalls notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorgenommen werden und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Um einen Brutbeginn in der folgenden Saison zu verhindern, sollen die Bauarbeiten kontinuierlich fortgesetzt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass keine neu begonnen Bruten gefährdet werden.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung von Melchow hat in ihrer Sitzung am die 1. Änderung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Melchow" als Satzung beschlossen (Beschluss- Nr.).

Amt Biesenthal-Barnim,

Der Amtsdirektor

Siegel

2. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Melchow" mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Amt Biesenthal-Barnim,

Der Amtsdirektor