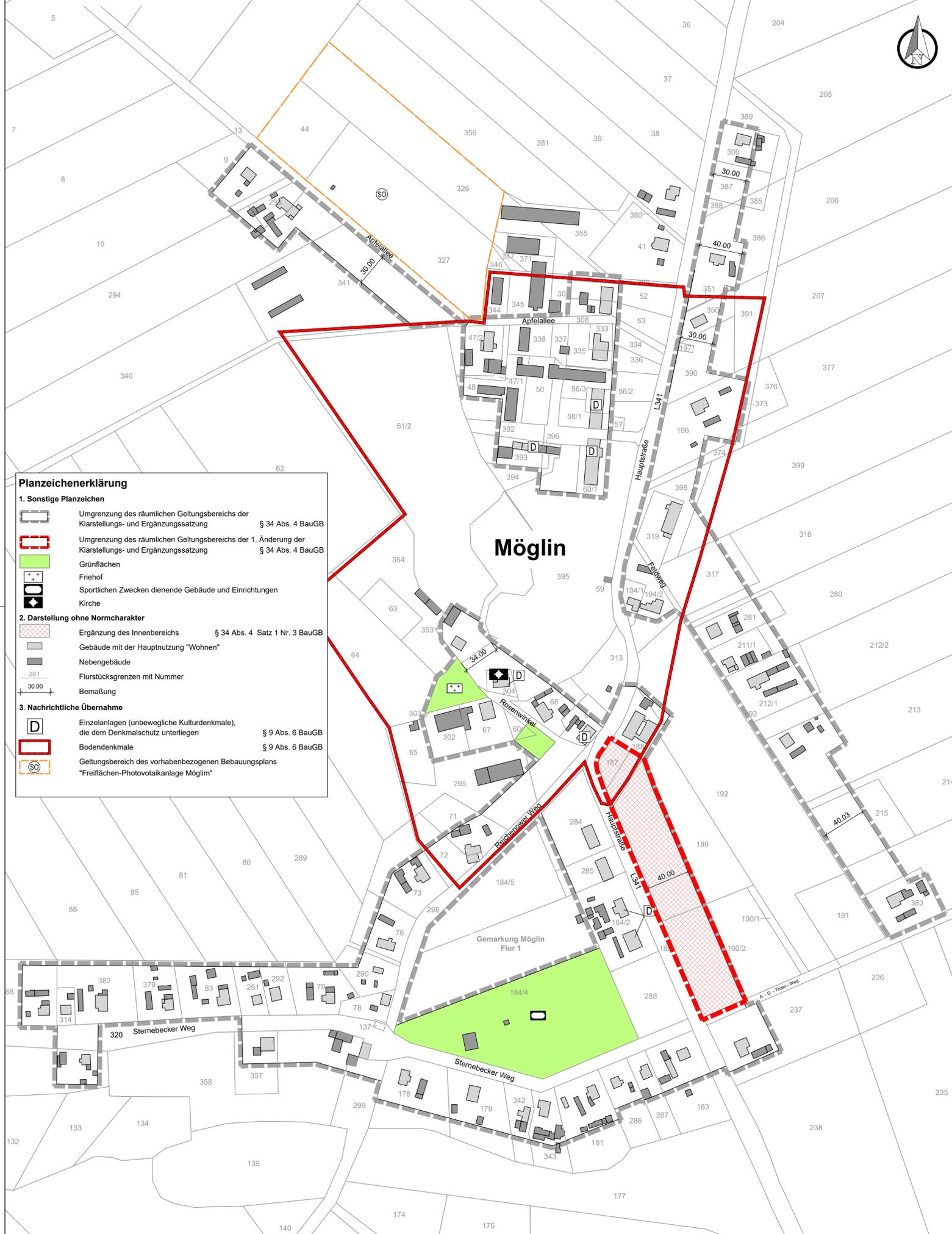


PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen

- Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 BauGB
- Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 BauGB
- Grünflächen
- Friedhof
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirche

2. Darstellung ohne Normcharakter

- Ergänzung des Innenbereichs § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Gebäude mit der Hauptnutzung "Wohnen"
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen mit Nummer
- Bemaßung

3. Nachrichtliche Übernahme

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
- Bodendenkmale § 9 Abs. 6 BauGB
- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Möglin"

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... den Öffentlich bestellter Vermesser
..... den Siegel

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Reichenow-Möglin im "Amtsblatt für das Amt Barnim - Oderbruch" am

Die Gemeindevertretersitzung hat am den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Reichenow - Möglin in gleicher Sitzung gebilligt

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin mit Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Barnim - Oderbruch, Freienwalder Strasse 48 in 16269 Wriezen , nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs auf der Homepage des Amtes Barnim - Oderbruch (<https://www.barnim-oderbruch.de/verwaltung/satzungen/satzungen-der-gemeinde-reichenow-moeglin>) eingesehen werden.

..... Der Amtsdirektor
Wriezen, den..... Siegel Amt Barnim-Oderbruch

3. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung in gleicher Sitzung gebilligt.

..... Der Amtsdirektor
Wriezen, den..... Siegel Amt Barnim-Oderbruch

4. Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische Teil der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung vom identisch ist. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausfertigt.

..... Der Amtsdirektor
Wriezen, den..... Siegel Amt Barnim-Oderbruch

5. Die Satzung 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow - Möglin und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im "Amtsblatt für das Amt Barnim - Oderbruch" Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

..... Der Amtsdirektor
Wriezen, den..... Siegel Amt Barnim-Oderbruch

Hinweise

Baumfällungen bedürfen vor Fällung einer artenschutzrechtlichen 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 artenschutzrechtlichen 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/UB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen sind.

Im Satzungsbereich sind Bodendenkmale bekannt:

Möglin, Flur 1, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Bodendenkmalnummer: 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 Gedemkstätte für Albrecht Daniel Thaer im Ausstellungsgebäude, Park mit Thaer-Grabstätte und Denkmal sowie Spritzenhaus und Gutswaage	ID-Nr. 091180534

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1 a und 9 Abs. 1a BauGB i.v.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Für Eingriffe innerhalb der Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind durch den Eingriffsverursacher auf dem Eingriffsurstück je angefangene 25 m² Eingriffsflächenäquivalent ein heimischer und standorttypischer Obstbaum mit der Pflanzqualität 2mal verpflanzt, Hochstamm STU 10 - 12, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Oder auf dem Eingriffsurstück außerhalb der Satzung ist je angefangene 50 m² Eingriffsflächenäquivalent je ein standortheimischer und gebietseigener Laubbbaum mit Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

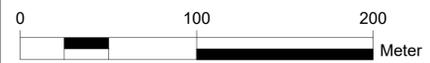
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeilenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr.28])
- Hauptsatzung der Gemeinde Reichenow - Möglin in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Reichenow - Möglin in Kraft seit 03.01.2019
- Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom November 2023 (Lagebezugssystem: ETRS89_UTM-33N)

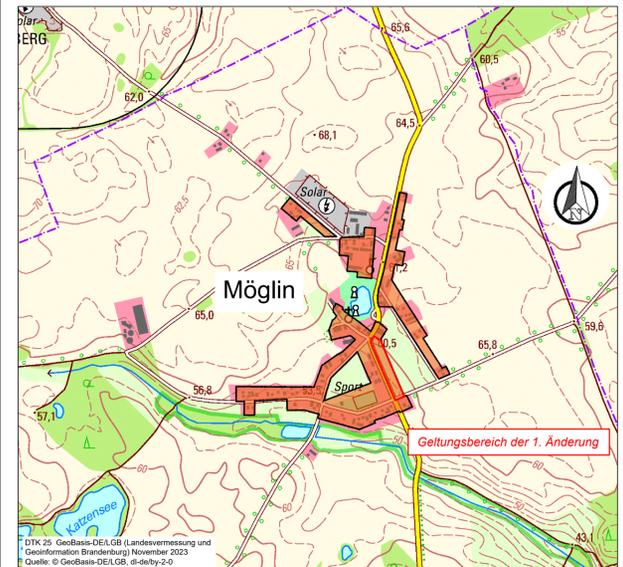
Maßstab 1 : 2.000



Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow-Möglin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Übersichtskarte



Gemeinde Reichenow-Möglin

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin

Entwurf - Stand April 2024

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de