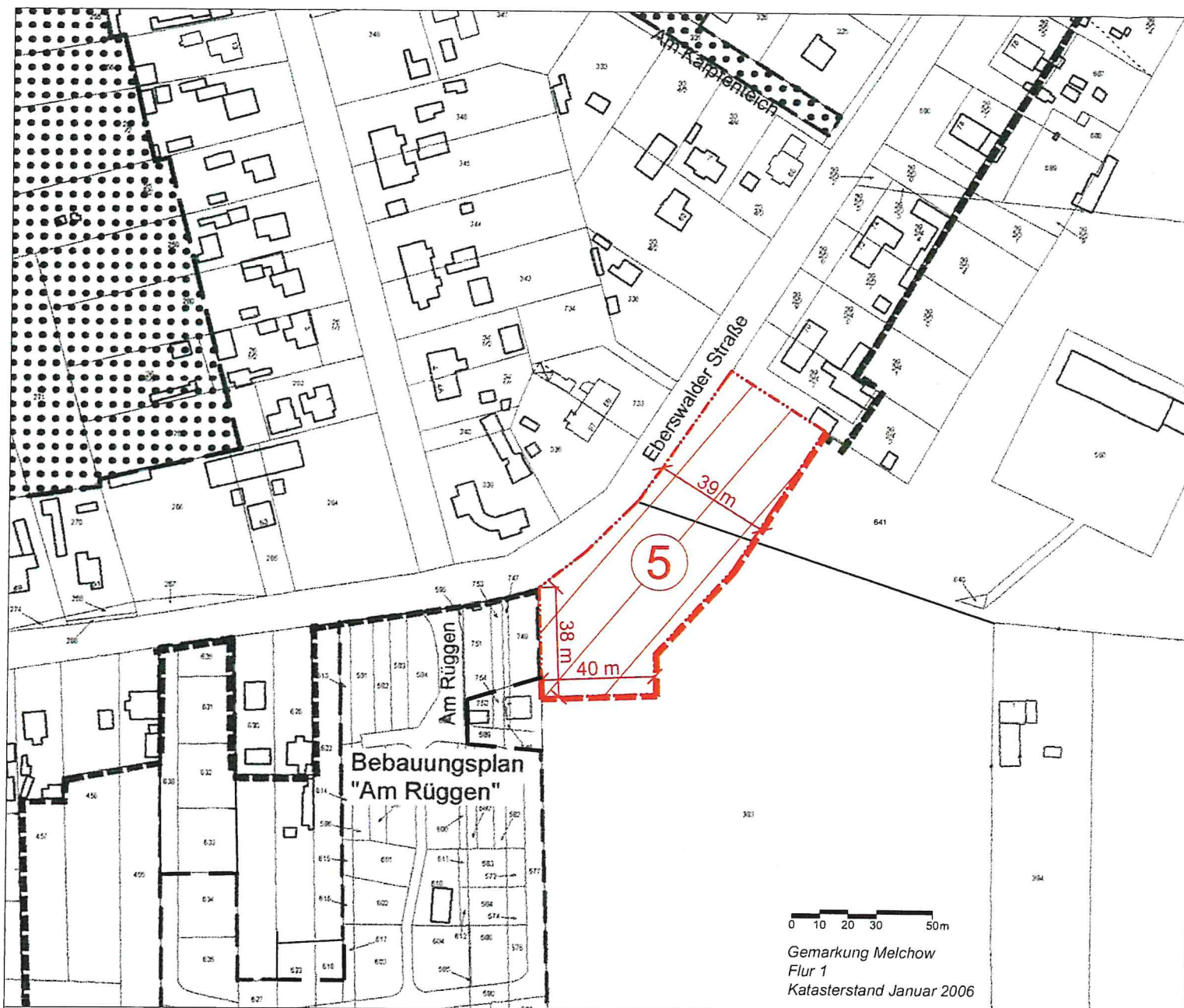


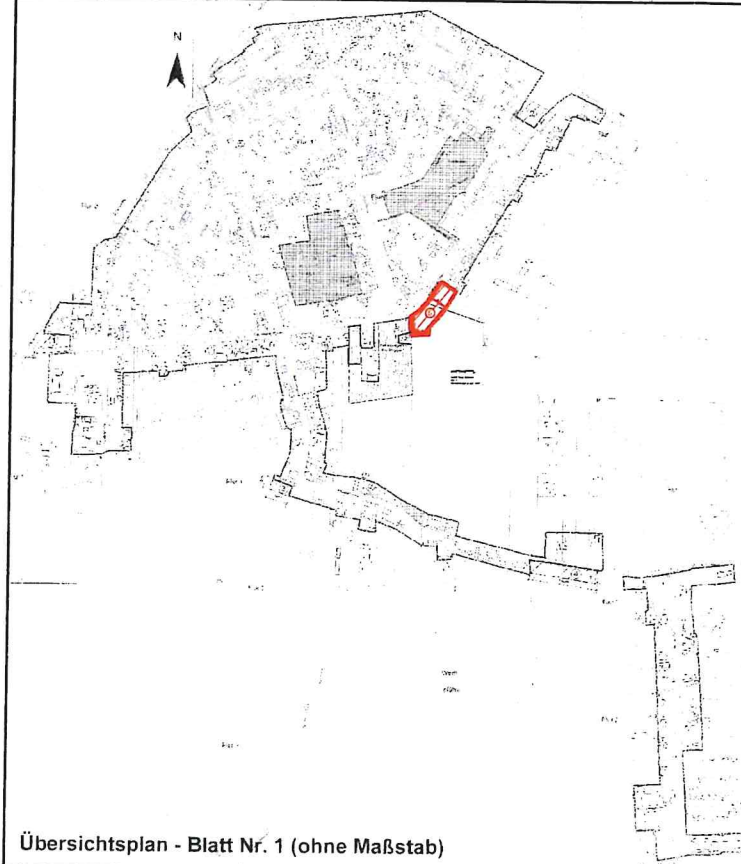


### Erläuterung der Planzeichen

- Grenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
- Grenze der 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)
- Abgrenzung von Bebauungsplänen

### Sonstige Plansymbole

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksnummern



Übersichtsplan - Blatt Nr. 1 (ohne Maßstab)

## 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, wird 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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich der Satzung für den Ortsteil Schönholz der Gemeinde Melchow umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der Planzeichnung Blatt Nr. 2 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

### § 2a Festsetzungen für en Geltungsbereich 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), Mehlbeere (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), Bauernpflaume (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 begonnenen Brutnester gefährdet werden.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung von Melchow hat in ihrer Sitzung am 25.10.2021 die 1. Änderung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Melchow" als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 3512021).

Amt Biesenthal-Barnim, 10.11.2021

Der Amtsdirektor

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 25.10.2021 übereinstimmt.

Amt Biesenthal-Barnim, 10.11.2021

Der Amtsdirektor

3. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Melchow" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim vom 30.11.2021 Ausgabe-Nr. 11/2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Amt Biesenthal-Barnim, 07.12.2021

Der Amtsdirektor

4. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Januar 2006.

## Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. II/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. II/21, [Nr. 5]).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeinde Melchow

## 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Blatt Nr. 1 (Ausschnitt)

## Satzungsfassung

Stand: September 2021

M 1:2.000 (auf A3)

W O W Kommunalberatung  
und Projektbegleitung GmbH  
Louis-Braille-Straße 1  
16321 Bernau bei Berlin  
Tel. 033 38 / 75 66 00  
Fax: 0 33 38 / 75 66 02  
e-mail: info@wow-berna.de

W.O.W.  
Kommunalberatung und  
Projektbegleitung GmbH  
Bernau bei Berlin