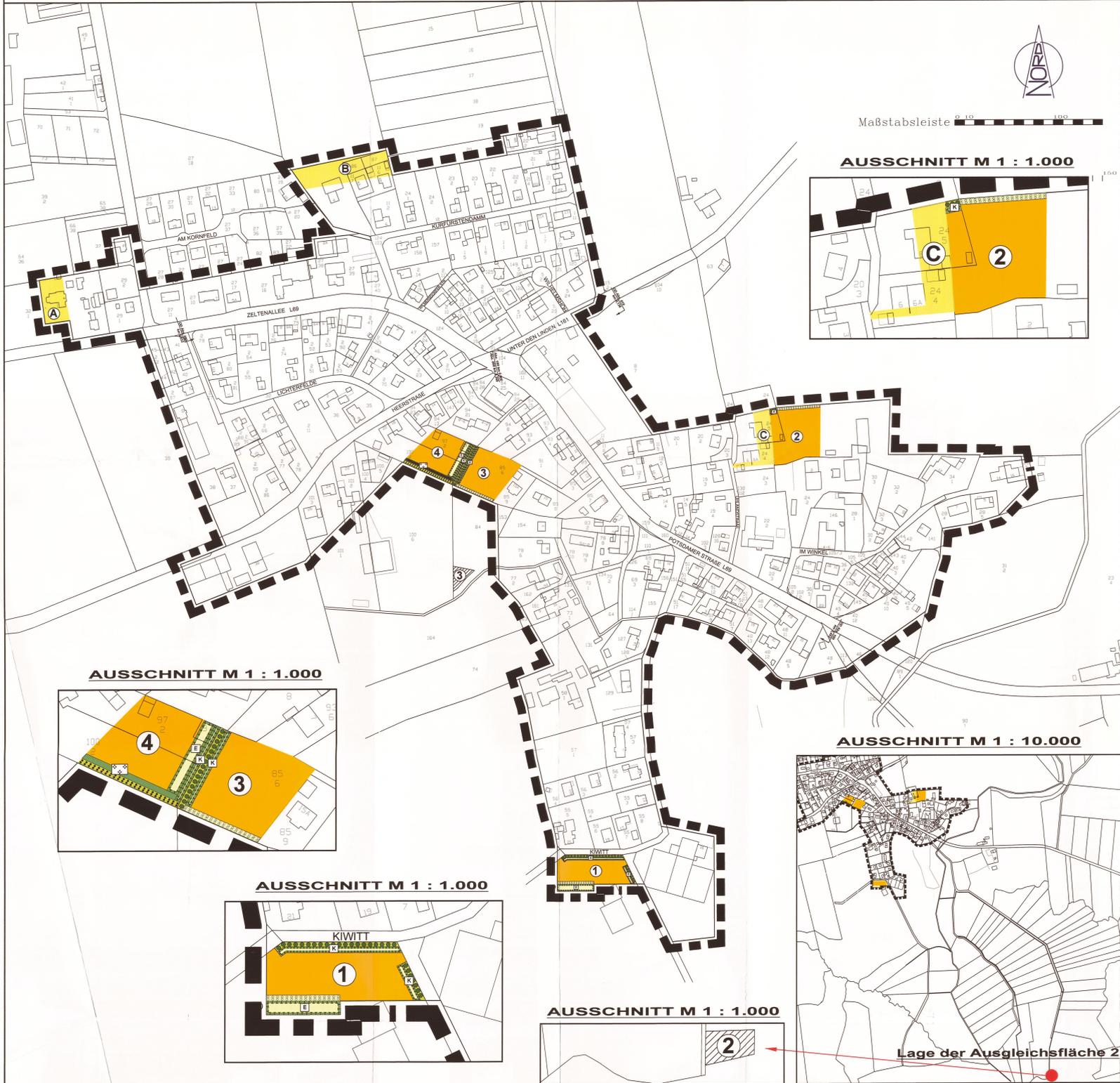
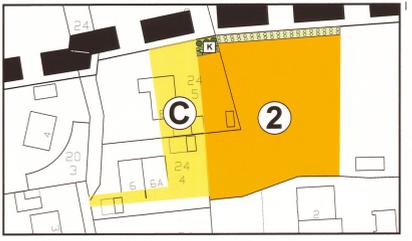


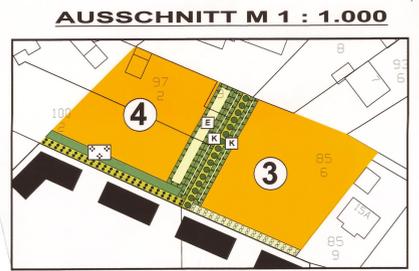
LAGEPLAN M 1 : 2.000



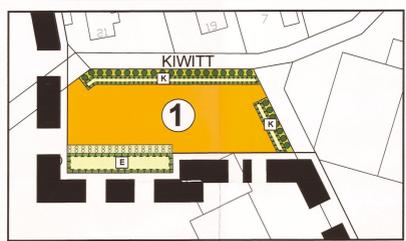
AUSSCHNITT M 1 : 1.000



AUSSCHNITT M 1 : 10.000



AUSSCHNITT M 1 : 1.000



AUSSCHNITT M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - PlanZV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Schutz Gehölzstreifen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

extensive Blüh-Mähwiese
Knickschutzstreifen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB)

zusätzliche Klarstellungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Nummerierung der Klarstellungsflächen

Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Nummerierung der Ergänzungsflächen

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erhaltung des Knickbestandes nach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG

Anpflanzung von Siedlungsgehölz im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beauftragen

Flächenzuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Ortsdurchfahrtsgrenze (§ 4 StrWG)

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

245

Flurstücksgrenze

OD Abs. 090
km 0,032

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

TEXT

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVBl. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 364), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Seedorf vom 24.09.2020 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berlin erlassen:

Präambel

Die Gemeinde Seedorf macht für den Ortsteil Berlin von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in den Satzungsgebiet - und damit bauplanungsrechtlich in den Bebauungszusammenhang - mit einzubeziehen. Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein gesicherter Erschließung. Auf eine weitestgehende planerische Steuerung durch Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB wird weitestgehend verzichtet. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem nebenstehenden Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.
- Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Satzungsplanes und den folgenden §§ 3 bis 6 der Innenbereichssatzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- Die Mindestgrundstücksgröße auf den Ergänzungsflächen 1 bis 3 wird auf 900 m² und auf der Ergänzungsfläche 4 auf 700 m² festgelegt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,2 betragen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweistöckigen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

§ 4 Bauweise / Höchstzahl der Wohneinheiten

Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 5 Anpflanzfläche

Innerhalb der Ergänzungsflächen 1, 2 und 3 ist im Falle einer Bebauung an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen eine 3 m breite Eingrünung anzulegen (Pflanzanweisung: siehe Begründung). Die Eingrünung darf auf der Ergänzungsfläche 3 für eine Zufahrt zur angrenzenden Fläche auf einer Länge von 4 m unterbrochen werden. Die Bepflanzung muss aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 6 Extensive Blüh-Mähwiese

Innerhalb der Ergänzungsflächen 1 und 4 ist im Falle einer Bebauung in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen eine extensiv gepflegte Blüh-Mähwiese anzulegen (Pflanzanweisung: siehe Begründung). Für die Blühmischung ist ein regional- und standorttypisches Saatgut zu verwenden. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und auszusäen.

§ 7 Knickschutzstreifen

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

§ 8 Inkrattreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen im Satzungsplan und den oben aufgeführten textlichen Festsetzungen, im Übrigen nach § 34 BauGB.

Zum Teil sind auf den Baugrundstücken, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Sukzessionsflächen, die dauerhaft auszusäen sind, dargestellt. Diese sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu beauftragen.

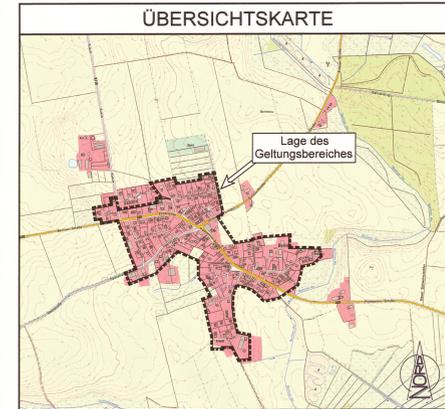
Die erforderlichen Abstände zu den festgesetzten Knicks sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu beachten. Die Abstände ergeben sich aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 17. Januar 2017. Diese sind ebenso bei der Pflege der Knicks zu beachten.

Die der jeweiligen Ergänzungsflächen zugeordneten Ausgleichspflanzungen auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind Zug um Zug in der der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode herzustellen. Die der jeweiligen Fläche zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen sind mit der entsprechenden Ziffer bzw. den entsprechenden Buchstaben in der Zeichnung kenntlich gemacht.

Um nicht die Verbotbestände nach § 44 BNatSchG zu erfüllen, ist es erforderlich, dass Gehölze außerhalb der Sperrfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG beseitigt werden. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel oder Fledermäuse vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch die Bauherren der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen. Gleiches gilt in Verbindung mit evtl. vorgesehenen Gebäudeabrissen.

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

DER
GEMEINDE SEEDORF
OT BERLIN
KREIS SEGEBERG
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Ausgearbeitet von
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Cziflerinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 04.02.2019 bis 08.03.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.01.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land 'UNS DÖRPER' ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit unter der Adresse <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/seedorf/bauleitplanung/staedtebauliche-satzungen/> ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 19.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 05.08.2019 bis 06.09.2019 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.07.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land 'UNS DÖRPER' ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit unter der Adresse <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/seedorf/bauleitplanung/staedtebauliche-satzungen/> ins Internet eingestellt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 25.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der Satzung wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.08.2020 bis 19.09.2020 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.08.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land 'UNS DÖRPER' ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit unter der Adresse <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/seedorf/bauleitplanung/staedtebauliche-satzungen/> ins Internet eingestellt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend dem Text und der Planzeichnung am 24.09.2020 beschlossen.

Seedorf, den 13.01.2021
[Signature]
Bürgermeister

Seedorf, den 13.01.2021
[Signature]
Bürgermeister

11 Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Dienststunden für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 13.01.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land 'UNS DÖRPER' ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 13.01.2021 in Kraft getreten.

Seedorf, den 05.01.2021
[Signature]
Bürgermeister