

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
der Gemeinde Pölitz
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
"Rundling"**

Kreis Stormarn

Text

1. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1 Innerhalb des Klarstellungs- und Ergänzungsbereiches sind nur Einzelhäuser zulässig.

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 Innerhalb des Klarstellungs- und Ergänzungsbereiches sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus zulässig.

3. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

- 3.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen. Ein Abweichen ist ausnahmsweise zulässig, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Obstbaumreihe‘ sind mind. 5 Obstbäume alter Kultursorte als Hoch- oder Halbstamm mit 14- 16 cm Stammumfang zu pflanzen. Vorhandene Halb- oder Hochstammpflanzungen sind anzurechnen. Die Fläche ist mit einer blühreichen regionalen Saatgutmischung anzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Die Fläche ist gegenüber angrenzenden intensiven Nutzungen optisch abzugrenzen.
- 4.2 Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung ‚Blühwiese‘ ist mit einer geeigneten arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften. Die Anpflanzung von Obstgehölzpflanzungen ist zulässig.
- 4.3 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Maßnahmenflächen unzulässig.
- 4.4 Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen
- 4.5 Die Dächer von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) sind als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten.

5. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

- 5.1 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden wird mit einem Umfang von 145 m² bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch die Anlage einer Obstbaumreihe mit blühendem Unterwuchs auf 145 m² auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Obstbaumreihe“.
- 5.2 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser wird mit einem Umfang von 145 m² Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch die Anlage einer 145 m² großen, extensiv bewirtschafteten Blühwiese auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Blühwiese“.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Grünflächen



Private Grünfläche
Zweckbestimmung:

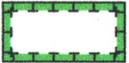
ASG

Abschirmgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15
und Abs. 6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

OR

Obstbaumreihe

BW

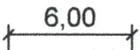
Blühwiese

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Satzung

§ 9 Abs. 7 BauGB



Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter



vorh. Flurstücksgrenze

51
7

vorh. Flurstücksnummer



vorh. Gebäude

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.08.2021 durch Abdruck im Oldesloer Markt und durch Bereitstellung im Internet erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 28.08.2021 im Oldesloer Markt hingewiesen.
2. Die Gemeindevertretung hat am 19.08.2021 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2021 bis 08.10.2021 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Aufgrund der Situation im Hinblick auf die Ausbreitung des Coronavirus bot das Amt Bad Oldesloe-Land keine regulären Öffnungszeiten an. Es konnte telefonisch ein Termin zur Einsichtnahme vereinbart werden.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.08.2021 durch Abdruck im Oldesloer Markt und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
Zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen unter "www.amt-bad-oldesloe-land.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 31.08.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pölit, den 4. DEZ. 2021




Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.11.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Pölit, den 4. DEZ. 2021




Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

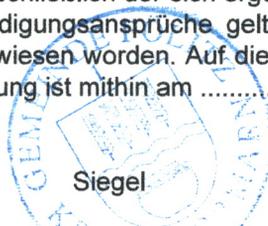
Pölit, den 4. DEZ. 2021




Bürgermeister

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer und während der Dienststunden für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 05. JAN. 2022 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06. JAN. 2022 in Kraft getreten.

Pölit, den 17. JAN. 2022




Bürgermeister