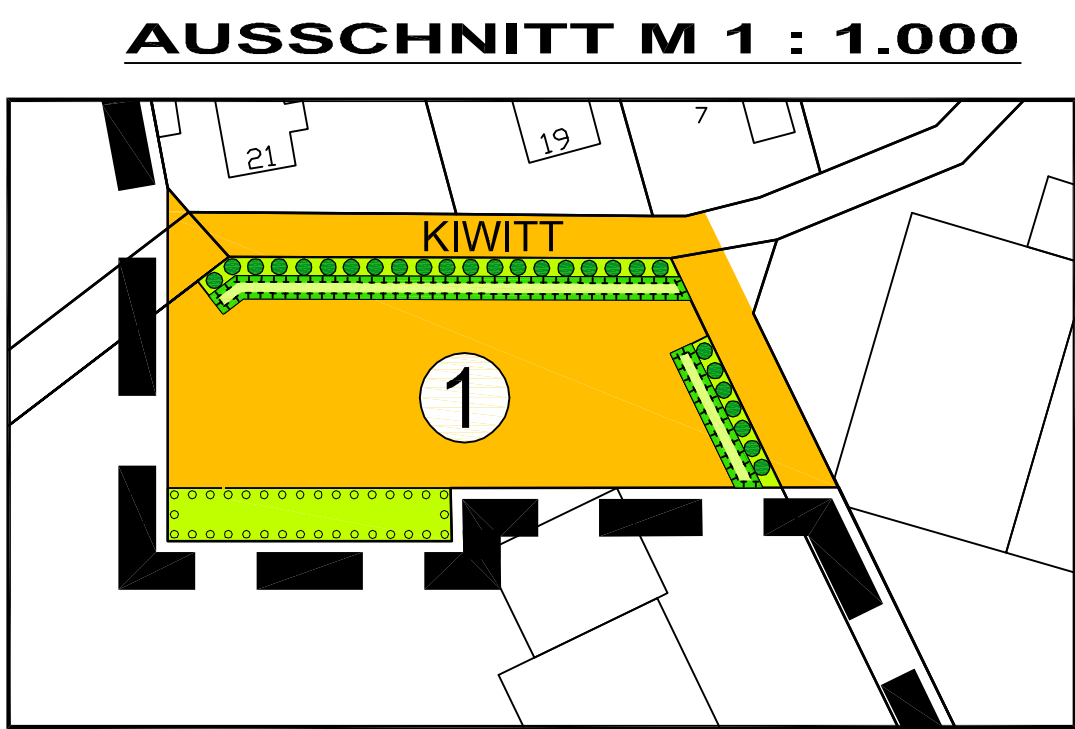
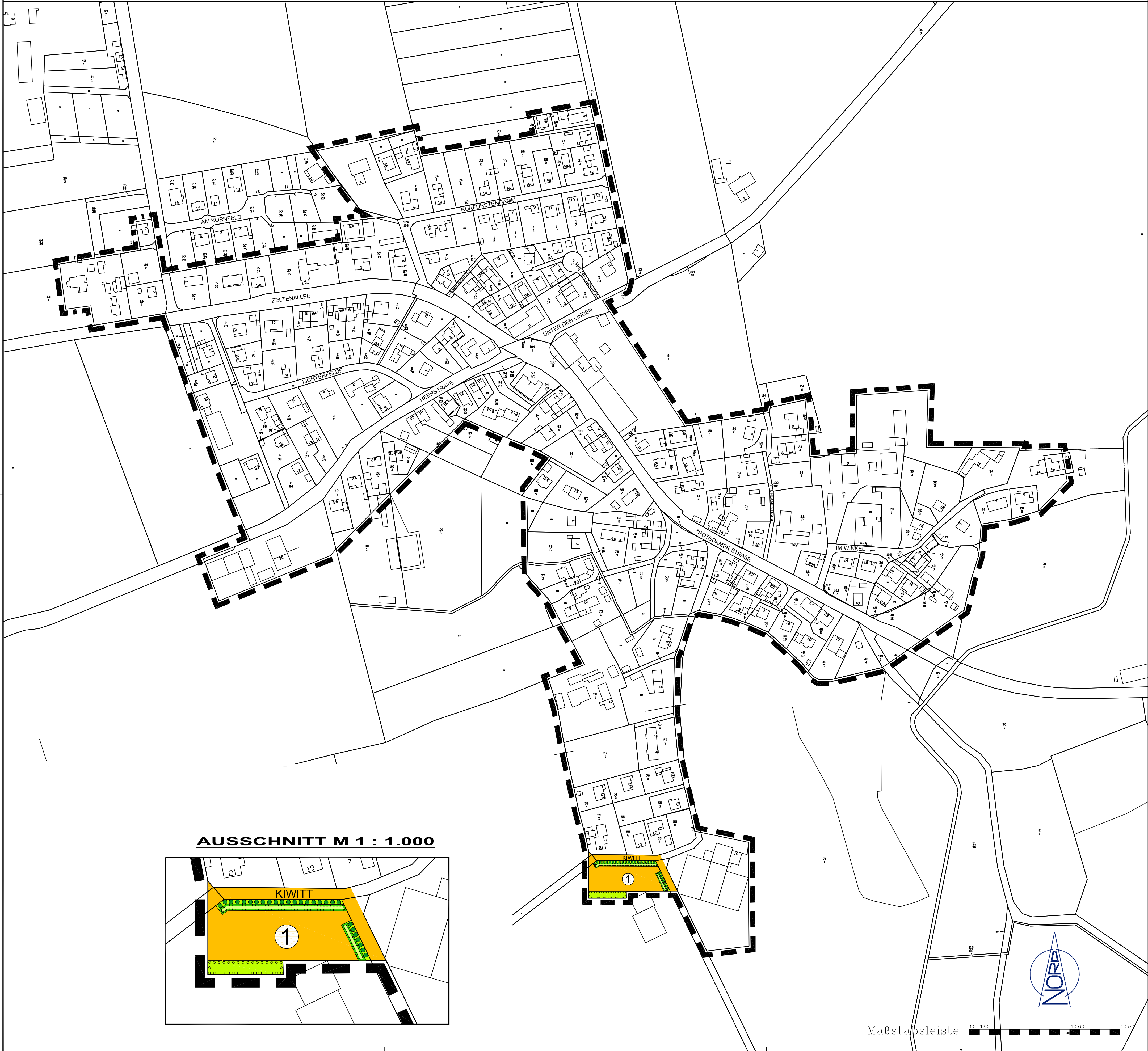


LAGEPLAN M 1 : 2.000



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) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBl. S. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Seedorf vom 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 Satzungsbereich - 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 weitergehende 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 und § 4 der Innenbereichssatzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 1.000 m² festgelegt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,2 betragen. Die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude sind bei der Ermittlung der GRZ im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.

§ 4 Bauweise / Höchstzahl der Wohneinheiten

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

§ 5 Inkrafttreten

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

ZEICHENERKLÄRUNG

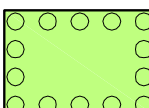
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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 (hier: Knickschutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

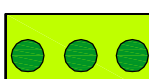
15. Sonstige Planzeichen

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

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

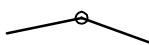
① Nummerierung der Ergänzungsfläche

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

24/5 Flurstücksbezeichnung

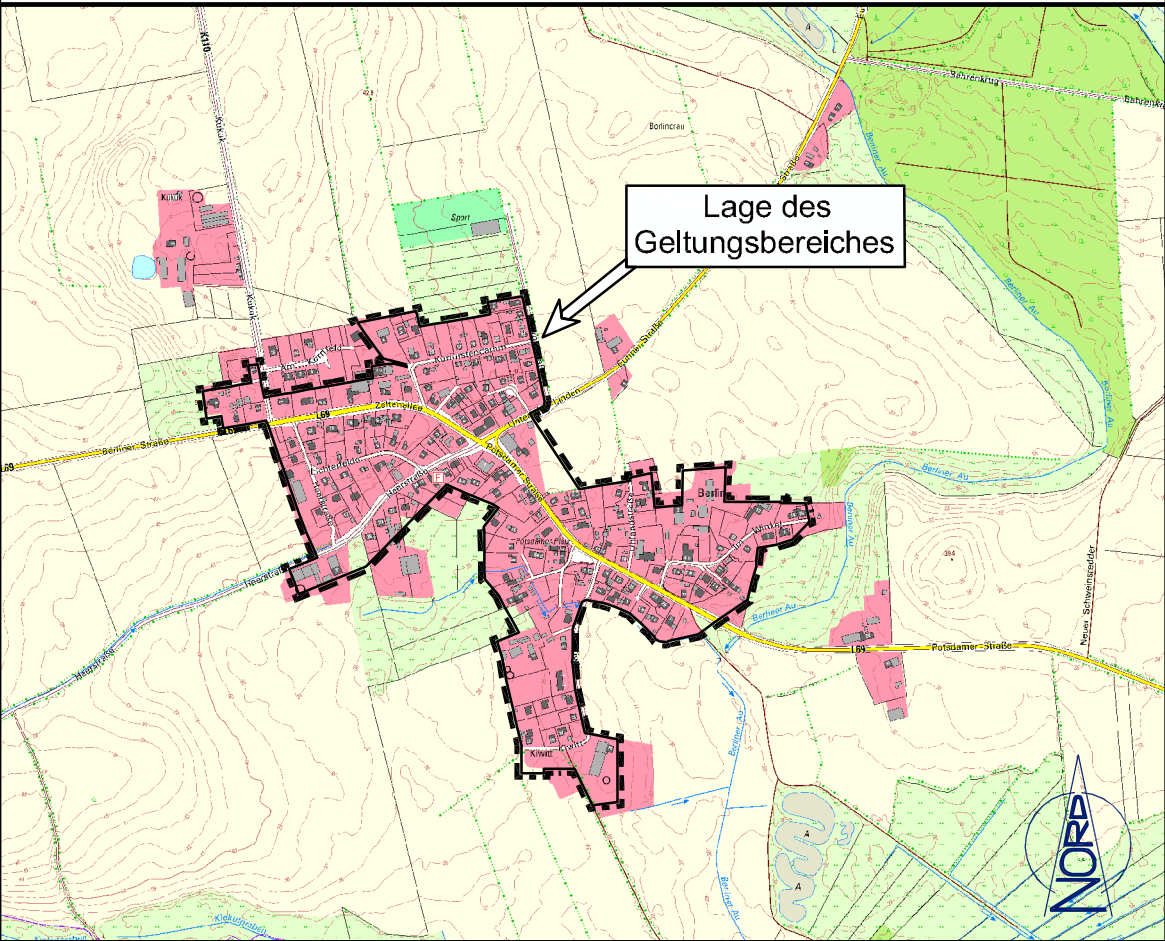
 Flurstücksgrenze

SATZUNG DER GEMEINDE SEEDORF KREIS SEGEBERG



Aufstellung einer Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Berlin für das Gebiet Fläche südlich der Straße 'Kiwitt Nr. 21' und östlich der Straße 'Kiwitt Nr. 16' sowie Klarstellung für den gesamten Ortsteil Berlin

ÜBERSICHTSKARTE



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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten 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 in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am beschlossen.

Seedorf, den

Siegel Bürgermeister

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Seedorf, den

Siegel Bürgermeister

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

Seedorf, den

Siegel Bürgermeister