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

a) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.

b) 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

a) Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 900 m² festgelegt.

b) 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.