

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVOBl. S. 566), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schillsdorf vom folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Schillsdorf erlassen:

Präambel

Die Gemeinde Schillsdorf macht für den Ortsteil Schillsdorf 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. 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) festgelegt. 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 bis 5 der Innenbereichssatzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind als neu hinzukommende Gebäude ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- b) Die Grundfläche (GR) neu hinzukommender Wohngebäude darf maximal 200 m² betragen.
- c) Im Plangebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.
- d) Es sind nur bauliche Anlagen mit einer maximalen Firsthöhe (FH) von 9,50 m über dem gewachsenen Gelände zulässig.

§ 4 Bauweise

Wohngebäude sind nur als Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

§ 5 Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen

- a) Die als zu erhalten festgesetzten Pflanzflächen auf dem Flurstück 313/125 sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Sie dürfen nur die für einen Knick typische Pflege erhalten.
- b) Die als anzupflanzen festgesetzten Pflanzflächen auf dem Flurstück 165/19 sind in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und freiwachsend zu entwickeln. Die freiwachsende Hecke darf zu Erschließungszwecken auf einer Länge von max. 6 m unterbrochen werden.

§ 6 Inkrafttreten

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

Hinweise

Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön zu stellen.

Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002).

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von ca. 34 m langen Knickabschnitten werden dem Knick-Ökokonto in der Gemeinde Schillsdorf, Flurstücke 36/2 und 30/4, Flur 6, Gemarkung Schillsdorf, Az.: 3106-3/083/0004, insgesamt 34 m zugeordnet.

Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden 300 m² der gemeindlichen Ausgleichsfläche am Klärwerk, Flurstück14/5, Flur 6, Gemarkung Bokhorst, ausgezäunt und der Sukzession zugeführt.