

**PLANZEICHNUNG** **ES GILT DIE BauNVO 2023**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am See-Ost“	
z.B. 0,2	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 9,0 m	Höchstzulässige Firsthöhe (über gewachsener Geländeoberkante)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung</b>		
	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB
	Zweckbestimmungen: „Knick mit Saumbiotop“	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume (Knick-Überhälter) zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Bemaßung in Meter	
z.B. TG 1	Bezeichnung der Teilgebiete	

**ZEICHENERKLÄRUNG**

<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Höhenlinien in Meterschritten
<b>III. Nachrichtliche Übernahmen</b>	
	Knick
	§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	HU-Fläche Archäologisches Landesamt

**PLANRECHTLICHE FESTSETZUNG**

- Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)**  
Grundstückszufahrten, auch in Form von Gemeinschaftszufahrten, sind auf 5,0 m Breite zu begrenzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)**
  - In Rückabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ist ein Knickschutzstreifen von 5 m zu den Bestandsknicks an der südlichen und an der östlichen Seite des Satzungsgebiets einzuhalten. Die Knickschutzstreifen müssen einmal pro Jahr nach dem 01.09. gemäht werden. Das Mähgut ist abzufahren.
  - Für Knickrodungen im Zuge der Verbreiterung bestehender Feldzufahrten ist eine Neuanlage von zwei Knicks außerhalb des Satzungsgebiets vorgesehen und zwar zwischen den beiden mittleren Grundstücken ist einer ca. 28 m langen Ersatz-Knickanlage sowie einer ca. 18 m langen Knick-Neuanlage entlang der Nordgrenze des östlichen Grundstücks.
  - Als Kompensation für den Eingriff in Boden und Wasser ist die Anlegung einer Kompensationsfläche außerhalb des Satzungsgebiets vorgesehen. Die Kompensationsfläche hat eine Größe von rund 1.500 m<sup>2</sup>.

**HINWEISE und nachrichtliche Übernahmen**  
**Artenschutz:**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.  
Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Satzungsgebiets sind die Vorgaben des (zukünftigen) § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten.  
Damit es zu keinen vermeidbaren Tötungen von sich auf der Satzungsfläche aufhaltenden Amphibien kommen kann, ist durch eine Umweltbaubegleitung die tatsächliche und aktuelle Eignung des Schülldorfer Sees als Amphibienlebensraum zu beurteilen. Kommt die Umweltbaubegleitung zu dem Schluss, dass ein Vorkommen von Amphibien unwahrscheinlich ist, werden keine weiteren Maßnahmen notwendig. Sofern jedoch Amphibienvorkommen nicht ausgeschlossen werden können, ist vor Baustart ein Amphibienschleusenzaun entlang der seegewandten Grundstücksgrenzen zu setzen. Der Amphibienschleusenzaun ist möglichst großzügig um das Gewässer zu setzen, damit die noch anwesenden Amphibien einen möglichst großen Landlebensraum zur Verfügung haben. Ziel ist es, mit Hilfe des Schleusenzauns den zum anwandernden oder am Gewässer verbliebenen Amphibien (insb. Jungtiere) die Anwanderung zum See zu ermöglichen und die Rückwanderung ins Baufeld zu verwehren. Der Zaun muss während der Hauptaktivitätszeiten der Amphibien (ca. Mitte Februar bis Anfang Oktober) bzw. über die gesamte Bauphase bestehen bleiben und regelmäßig (ca. alle zwei Wochen, bei Starkregenerenissen auch häufiger) gewartet werden. Der Amphibienschleusenzaun ist spätestens bis zur Anwanderungsphase der Amphibien im darauffolgenden Frühjahr abzubauen (spätestens Anfang/ Mitte Februar).

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2026. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung im Internet am ..... und ergänzend durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2026 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Veröffentlichungszeit vom ..... bis zum ..... (einschließlich) während der allgemeinen Öffnungszeiten in der Amtsverwaltung Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterönfeld nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch übermittelt werden sollen und bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am ..... und ergänzend durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-eiderkanal.de/aktuelles/bauleitplanung> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Schülldorf,  
  
(Siegel) Bürgermeisterin
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 22.06.2025, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Oldenburg i. Holstein,  
  
(Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
  
(Siegel) Öffentlich best. Verm.- Ing.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Schülldorf,  
  
(Siegel) Bürgermeisterin
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am See-Ost“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Schülldorf,  
  
(Siegel) Bürgermeisterin
- Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung und sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Internet am ..... und ergänzend durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 ..... in Kraft getreten.  
Schülldorf,  
  
(Siegel) Bürgermeisterin

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am See-Ost“ der Gemeinde Schülldorf übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Schülldorf über das Amt Eiderkanal, Schulstraße 36 in 24783 Osterönfeld kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am See-Ost“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Schülldorf für ein Gebiet am östlichen Ortsrand, nördlich der Straße „Am See“, Flur 3, Flurstücke 6/24 und 6/25, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen, erlassen.

**SATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLLDORF**  
**- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -**  
**ÜBER DIE**  
**KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG**  
**„Am See-Ost“**  
(gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB)

für ein Gebiet  
am östlichen Ortsrand,  
nördlich der Straße „Am See“, Flur 3, Flurstücke 6/24 und 6/25



**- ENTWURF -**

Beratungs- und Verfahrensstand Gemeindevertretung vom 17.03.2026 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- und Planungsträgern.	Planverfasser: <b>BIS-SCHARLITZE</b> 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 12.03.2026 (Plan Nr. 1.2.1)
---	---	--	---