

# Satzung der Gemeinde Jerrishoe über den Bebauungsplan Nr. 5 "Claus-Kühl-Ring" für den Teilgeltungsbereich 1 östlich der Grundstücke Wanderuper Straße 2-4, südlich des Grundstücks Wanderuper Straße 10 bis zum Knick am Ostseite der Fläche und nördlich der Tarper Straße einschließlich des Baugrundstücks zwischen den Grundstücken Vogelbeererling 9 und 13 südlich der Tarper Straße, sowie für den Teilgeltungsbereich 2 Fläche zwischen den Grundstücken Sandkoppel 11 und 15 (ehemaliger Spielplatz)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 5 "Claus-Kühl-Ring" für den Teilgeltungsbereich 1 nördlich der Tarper Straße einschließlich des Baugrundstücks zwischen den Grundstücken Vogelbeererling 9 und 13 südlich der Tarper Straße, östlich der Grundstücke Wanderuper Straße 2-4, südlich des Grundstücks Wanderuper Straße 10 bis auf Höhe der östlichen Grenze des Baugelbietes südlich der Tarper Straße sowie für den Teilgeltungsbereich 2 Fläche zwischen den Grundstücken Sandkoppel 11 und 15 (ehemaliger Spielplatz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt Amt Eggebek am 19.02.2016 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.2016 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.2016 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.02.2016 bis 04.04.2016 während der Öffnungszeiten Mo, Mi, Do, Fr 8:00-12:00 Uhr und Do 15:00-18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.02.2016 im Mitteilungsblatt Amt Eggebek ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jerrishoe, den 15.08.2016  
  
 Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 22.03.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.


Kaufung, den 05.07.2016  
  
 Kaufung

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.05.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.05.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Jerrishoe, den 15.08.2016  
  
 Bürgermeisterin

Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Jerrishoe, den 15.08.2016  
  
 Bürgermeisterin

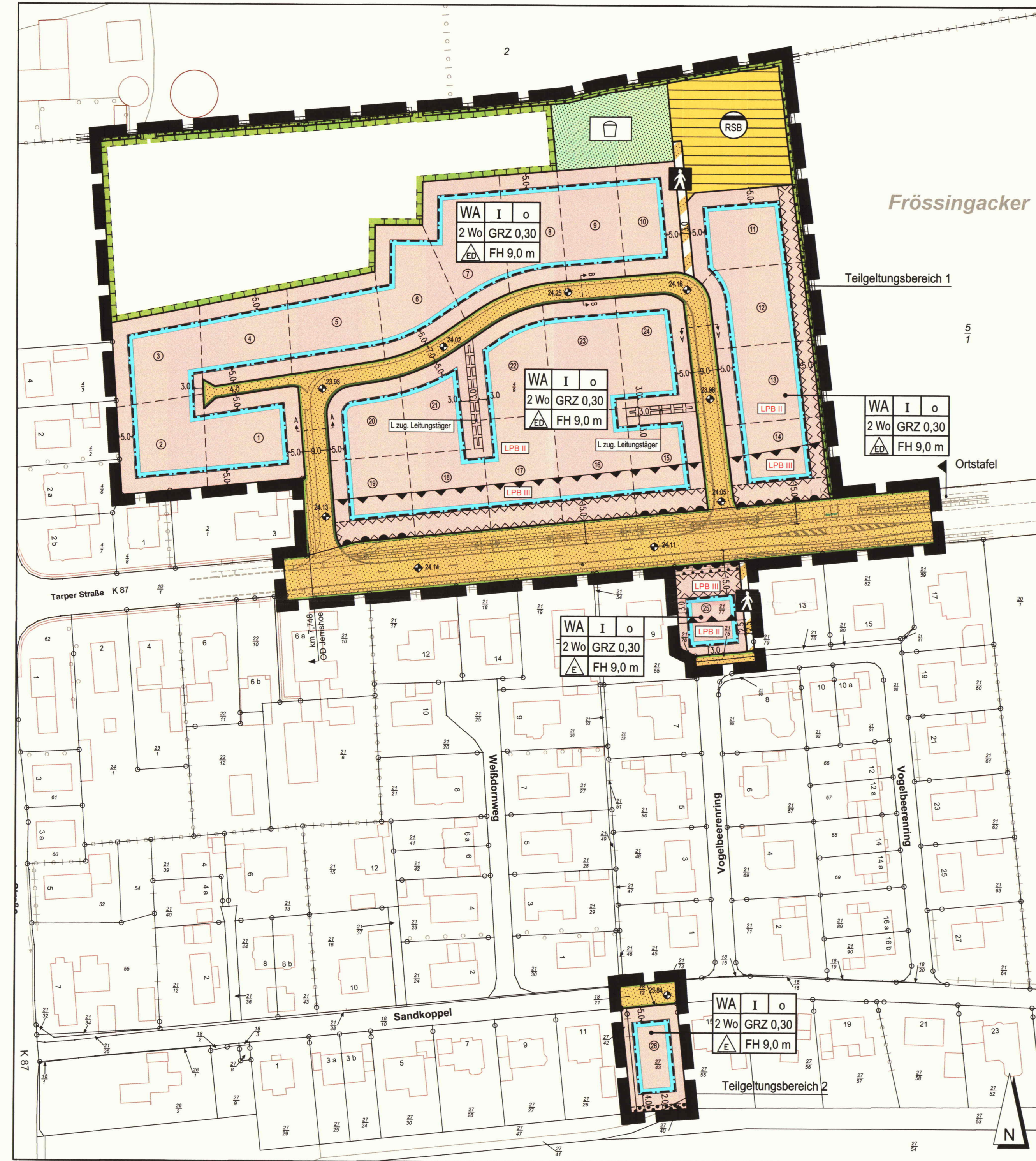
Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht 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, 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 13.08.2016 in Kraft getreten.

Jerrishoe, den 15.08.2016  
  
 Bürgermeisterin

## Planzeichnung (Teil A)

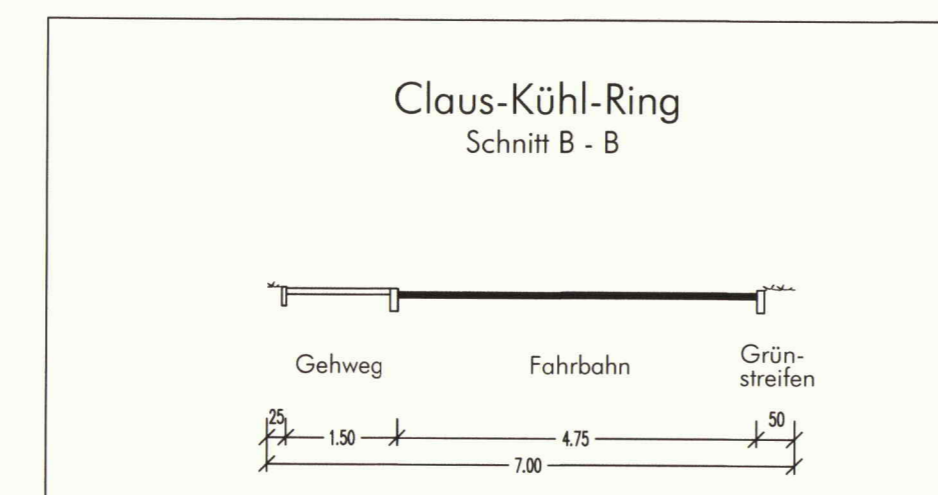
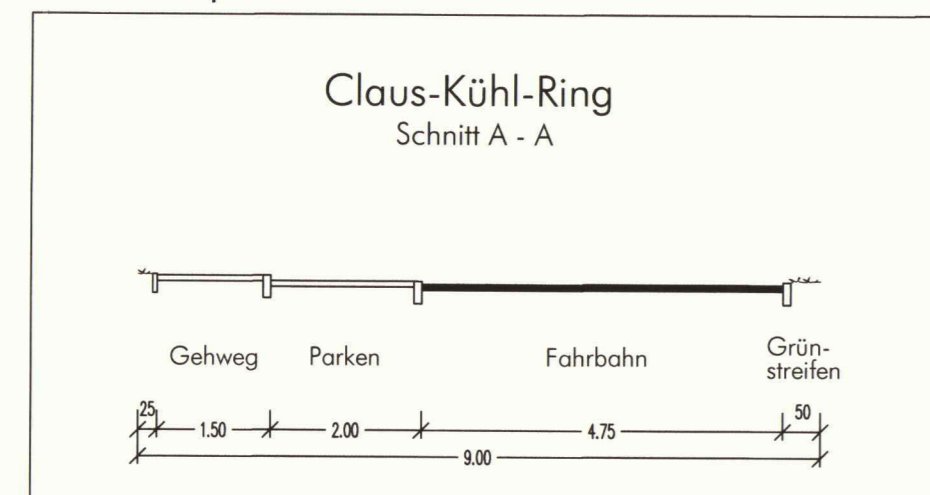
Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Katasteramt Flensburg, 13.02.2015  
 Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Jerrishoe - Gemarkung Jerrishoe - Flur 4

## Straßenquerschnitte



## Zeichenerklärung




### Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage


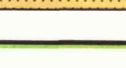



#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1 **WA** allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.2 **GRZ 0,3** Grundflächenzahl, hier max. 0,3 § 16 (2) BauNVO
- 1.3 **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1 § 16 (2) BauNVO
- 1.4 **FH 9 m** Firsthöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 9 m § 16 (2) BauNVO
- 1.5 **2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: max. 2 je Wohngebäude § 9 (1) Nr. 6 BauGB

#### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 2.1 **o** offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- 2.2  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- 2.3  Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- 2.4  Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB


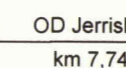
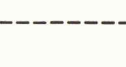
#### 3. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 3.1  Straßenverkehrsfläche
- 3.2  Straßenbegrenzungslinie
- 3.3  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 3.4  Fußweg
- 3.5  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



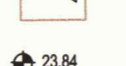


#### 4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1  Flächen für Entsorgungsanlagen -Regensickerbecken- § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- 4.2  öffentliche Grünfläche -Spielplatz- § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- 4.3  Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 4.4  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Leitungsträgers § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- 4.5  Grenze der Lärmpegelbereiche § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- 4.6  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- 4.7  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

#### 5. Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

- 5.1  **Knick** vorhandene und zu erhaltende Knicks § 21 (1) Nr. 4 LNA/SchG
- 5.2  **OD Jerrishoe** Grenze der Ortsdurchfahrt km 7,748 § 4 (2) StrWG
- 5.3  Grenze der Anbauverbotszone § 29 StrWG

#### 6. Darstellungen ohne Normcharakter

- 6.1  Nummer des Baugrundstückes
- 6.2  geplante Grundstücksgrenze
- 6.3  vorhandenes Gebäude § 6.3
- 6.4  Höhenpunkt (geplantes Straßenniveau) 23,44
- 6.5  Ortstafel geplant, Beginn geschlossene Ortschaft

## Text (Teil B)

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist der nächst gelegene Höhenpunkt, der in der Planzeichnung innerhalb der Straßenverkehrsfläche dargestellt ist. (§ 18 (1) BauNVO)

### 2. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.

### 3. Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- Das in den allgemeinen Wohngebieten (WA) anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser ist unzulässig.
- Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in das Regensickerbecken im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eingeleitet. Das auf der Fläche der Tarper Straße anfallende Niederschlagswasser wird in die straßenbegleitenden Gräben eingeleitet.

### 4. Bauliche und sonstige technische Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Die Außenfassaden schutzbedürftiger Wohnräume sind mit passivem Schallschutz gemäß DIN 4109:1989-11 anhand der in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche zu versehen. Der passive Schallschutz muss danach mindestens den in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereichen entsprechen.

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R <sub>w,eff</sub> in dB für Büroräume u.ä.	für Wohnräume
III	30	35
≤ II	30	30

- Schlafräume mit Fenstern sind im Lärmpegelbereich III, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann, mit geeigneten, schalldämmenden Belüftungseinrichtungen gemäß DIN 4109:1989-11 auszustatten.

### 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der nordöstlichen Gebietsgrenze ist der vorhandene Knickwall auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung zweireihig mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

### 6. Flächen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)

Die Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordwesten des Plangebietes ist als „artenreiche Mähwiese“ zu entwickeln. Entlang der Südseite sind zur Abgrenzung gegenüber den Wohnbaugrundstücken standortgerechte und heimische Sträucher zweireihig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahmen werden als Ausgleich den Baugrundstücken im Gebiet zugeordnet.

### 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB)

- Dachformen / Dachneigungen (§ 84 LBO)  
Hauptdächer sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 48° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten bis zu 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes, Carports und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind von dieser Regelung ausgenommen.
- Dacheindeckungen (§ 84 LBO)  
Als Dacheindeckung sind Dachpfannen und -steine, sowie Schiefer oder Glas zulässig. Für Dachflächen mit einer Neigung zwischen 0° und 5° sind auch andere Eindeckungen zulässig.

- Gebäudefassade (§ 84 LBO)  
Im Teilgeltungsbereich 2 sind Gebäudefassaden als Mauerwerk, in Holz, Schiefer und Glas zulässig. An den Gebäudefassaden von Giebeln und Dachgauben sind auch Metallverkleidungen zulässig. Der Anteil des Mauerwerks muss mindestens 50% der Gebäudefassade umfassen. Abweichend von dieser Regelung sind im Teilgeltungsbereich 1 auch Gebäudefassaden nur mit Holzverkleidung zulässig. Die Festsetzungen zu den Gebäudefassaden gelten nicht für freistehende Garagen, Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

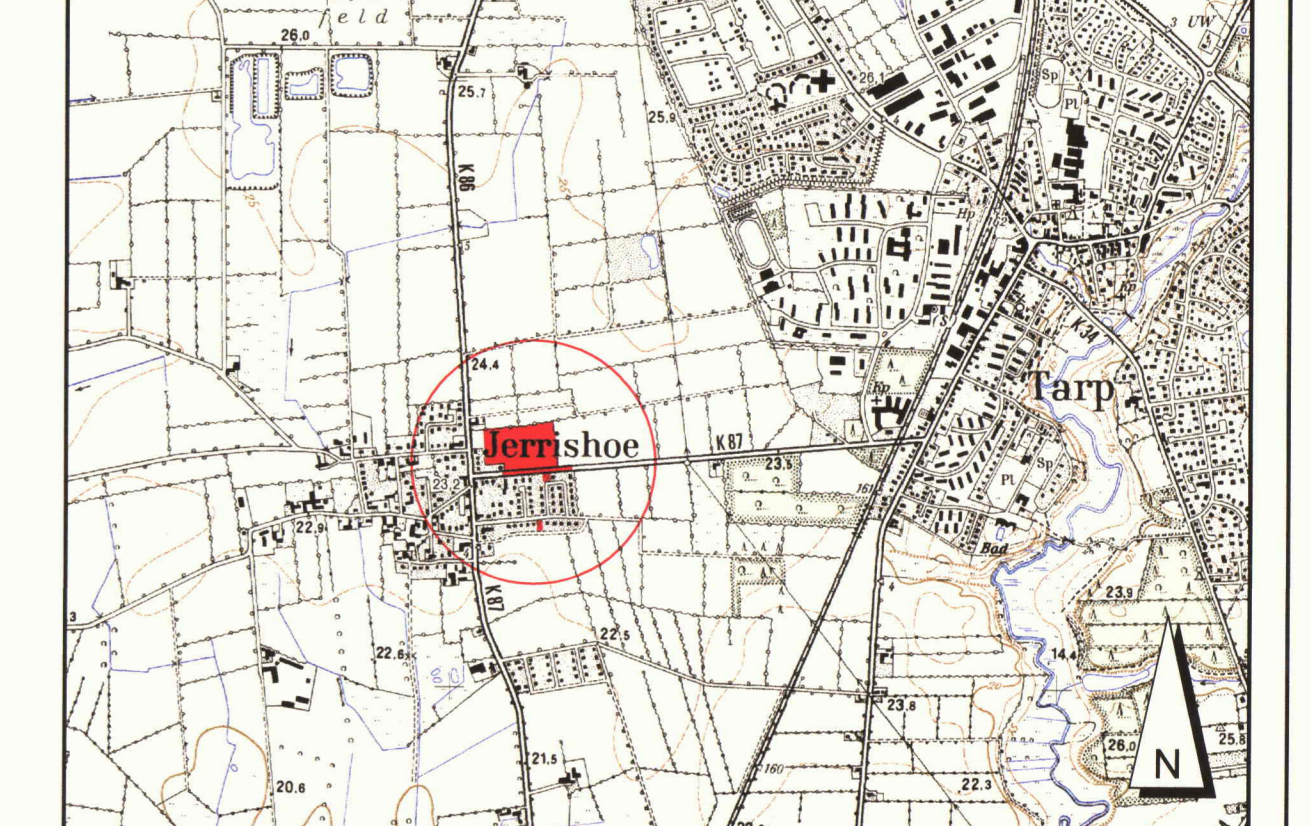
- Grundstückeinfriedungen (§ 84 LBO)  
Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig.

### 8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. (§ 21 (1) Nr. 4 LNA/SchG)

## Übersichtskarte

TK25, Maßstab 1:25.000  
 © Landesvermessungsamt S.-H., BKG 2005



Stand: § 10 BauGB Maßstab 1:25.000

**Satzung der Gemeinde Jerrishoe über den Bebauungsplan Nr. 5 "Claus-Kühl-Ring" für den Teilgeltungsbereich 1 östlich der Grundstücke Wanderuper Straße 2-4, südlich des Grundstücks Wanderuper Straße 10 bis zum Knick am Ostseite der Fläche und nördlich der Tarper Straße einschließlich des Baugrundstücks zwischen den Grundstücken Vogelbeererling 9 und 13 südlich der Tarper Straße, sowie für den Teilgeltungsbereich 2 Fläche zwischen den Grundstücken Sandkoppel 11 und 15 (ehemaliger Spielplatz)**

Grossers Allee 24  
 25767 Albersdorf  
 Tel. 0 48 35 - 97 77 0  
 Fax 0 48 35 - 97 77 2  
 Mail: info@sass-und-kollegen.de  
 www.sass-und-kollegen.de

**Ingenieurgemeinschaft**  
**Sass & Kollegen**  
 Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung