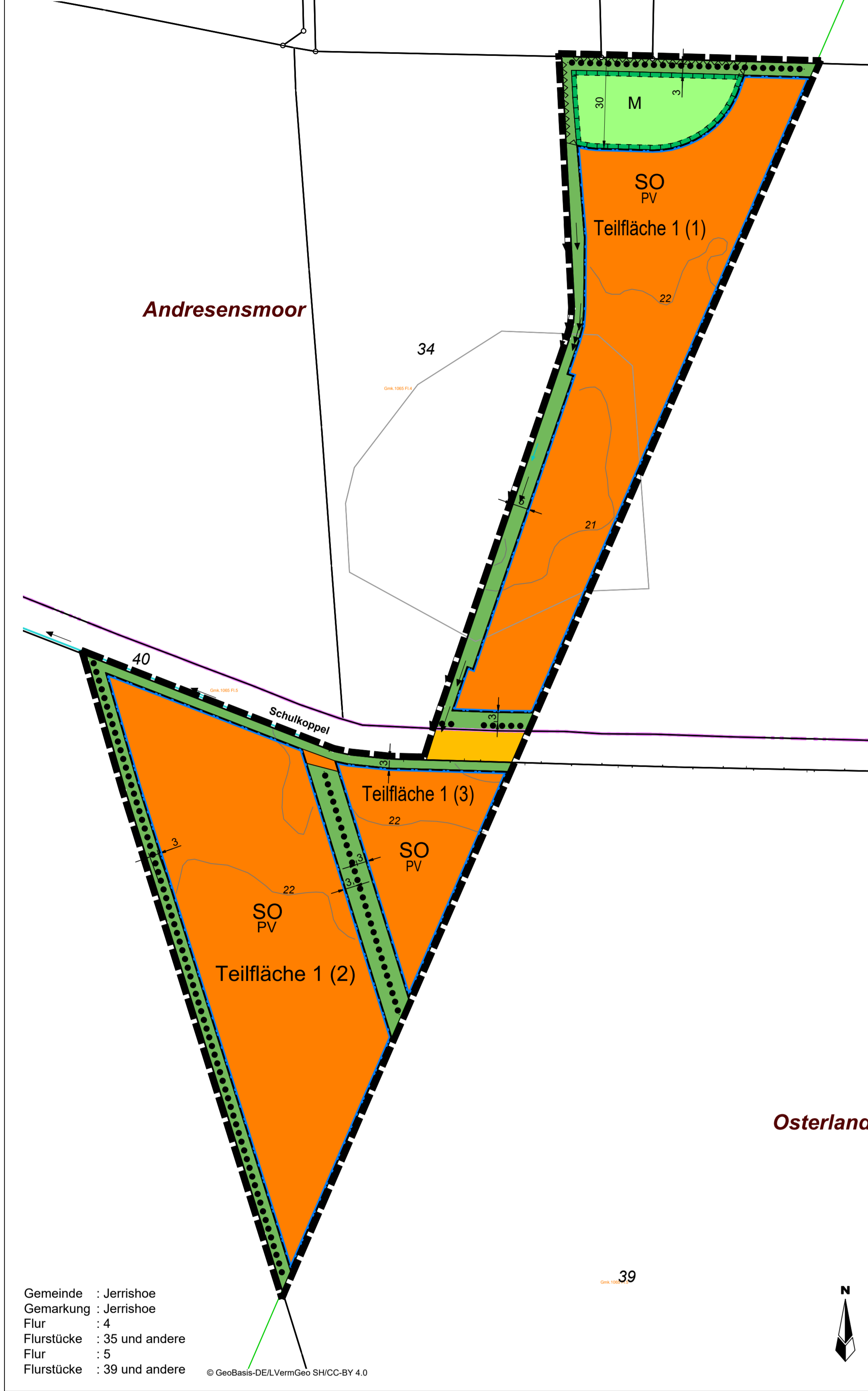


# Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaikanlage Stapelholmer Weg“ der Gemeinde Jerrishoe

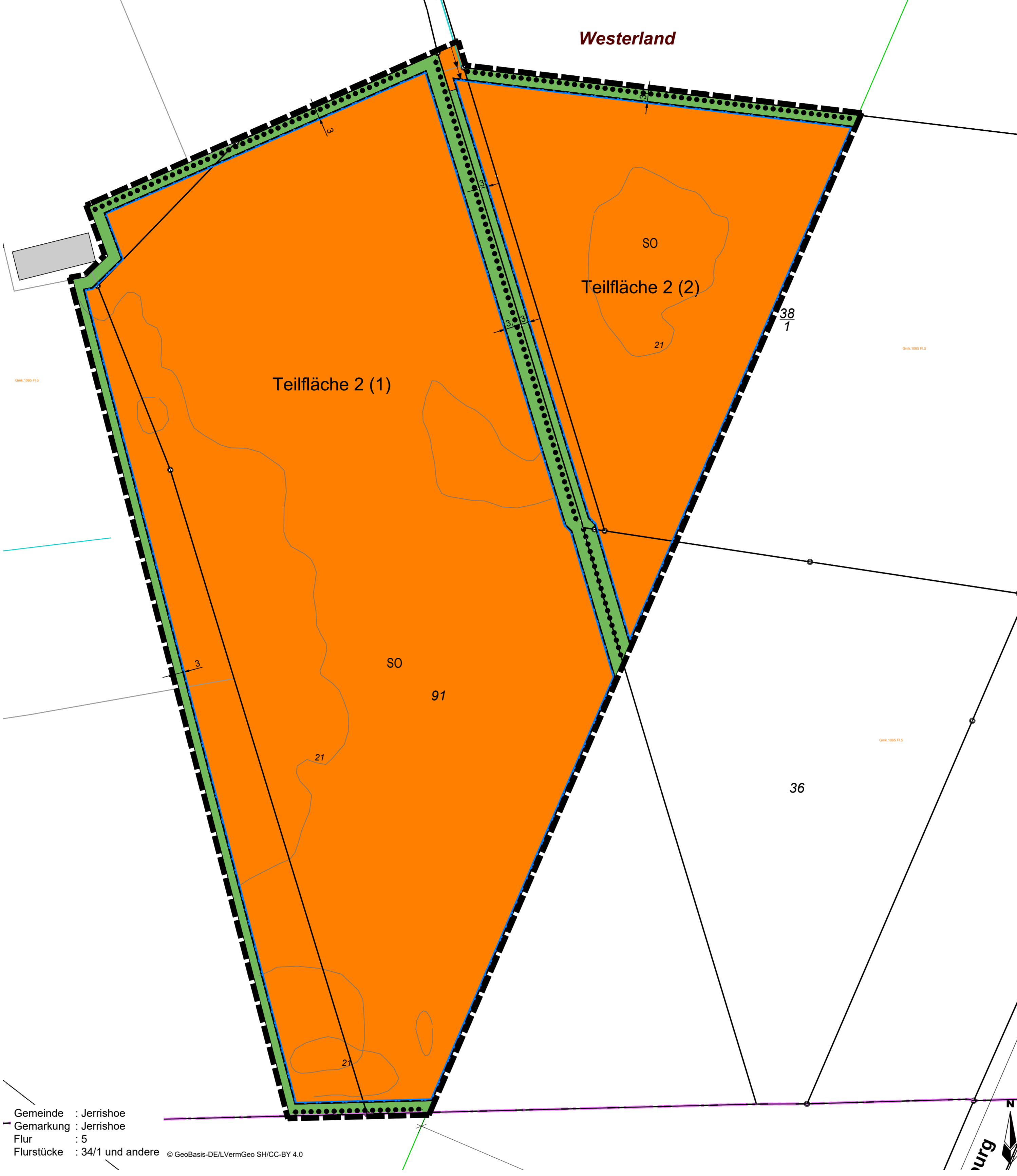
für das Gebiet südöstlich der Ortslage Jerrishoe, westlich des Stapelholmer Weges und beidseitig der Bahnstrecke Flensburg-Neumünster.

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 86 Landesbauordnung (LBO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 geändert worden ist.)

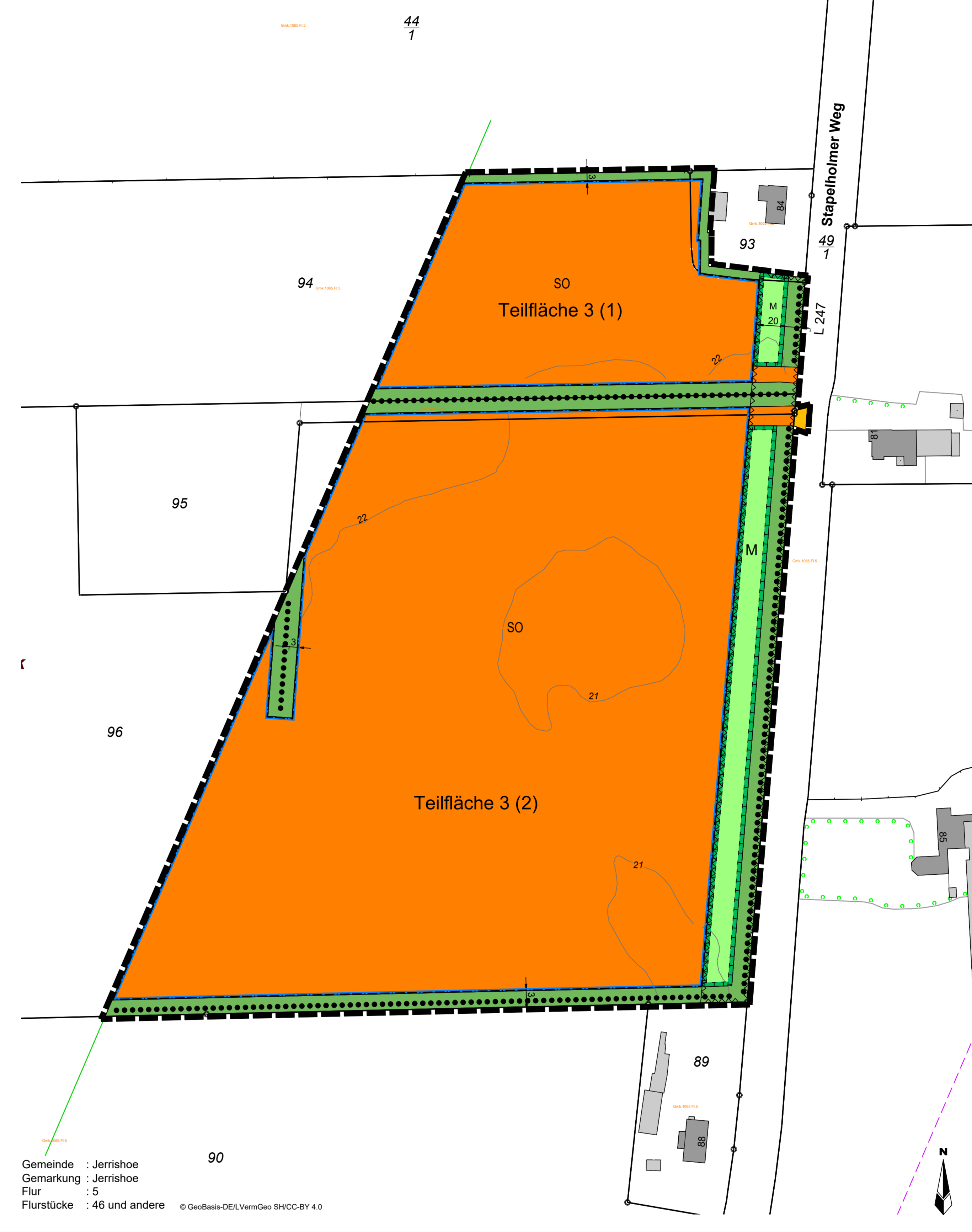
Planzeichnung (Teil A 1)



Planzeichnung (Teil A 2)



Planzeichnung (Teil A 3)

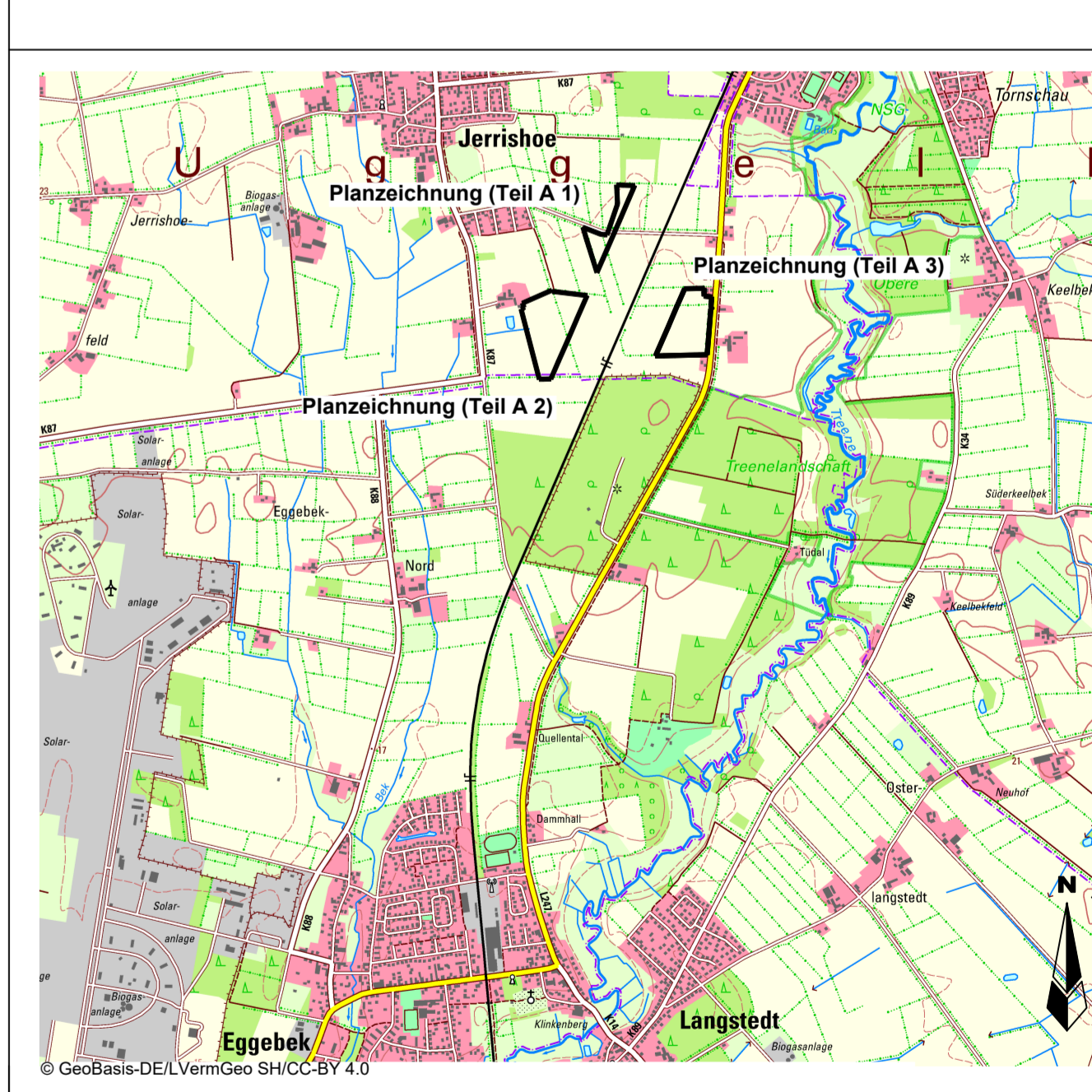


Verfahrensvermerke

<p><b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)</b></p> <p><b>SO PV</b> Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)</p> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</b></p> <p>Baugrenze</p> <p><b>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</b></p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p><b>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</b></p> <p>Grünflächen, Zweckbestimmung Abstandsgrün</p> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</b></p> <p>M Maßnahmenfläche</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, 20 m zur Landesstraße, 30 m Waldabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Erhaltung Knicks, Hecken § 21 NatSchG § 30 BNatSchG</p> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, 20 m Anbauverbotszone zur Landesstraße - § 29 Abs. 1 a StrWG 30 m Waldabstand nach § 24 LWaldG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>	<p>Darstellung ohne Normcharakter</p> <p>vorhandene Gebäude</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Gemeindengrenze</p> <p>Höhenlinie mit Geländehöhen in Metern über Normhöhennull (aus DTGK - Digitale Topographische Karte 1:5.000)</p> <p>Bemalung in Metern</p>
--	---

<p><b>Text (Teil B)</b></p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)</b></p> <p>1.1 Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient der Unterbringung frei aufgestellter Photovoltaiksysteme zur Stromerzeugung.</p> <p>1.2 Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- frei aufgestellte Photovoltaiksysteme sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme, <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfriedigungen und Zäune,</li> <li>- Zuwegungen,</li> <li>- Anlagen zur Vorhaltung von Löschwasser,</li> <li>- Kameramasten für die Überwachung der Photovoltaik-Anlage.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>1.3 Die zulässige bebaubare Grundfläche beträgt für</p> <p>Teilfläche 1 (1): 0,779 ha, Teilfläche 1 (2): 0,850 ha, Teilfläche 1 (3): 0,224 ha, Teilfläche 2 (1): 5,156 ha, Teilfläche 2 (2): 1,803 ha, Teilfläche 3 (1): 0,894 ha, Teilfläche 3 (2): 3,907 ha.</p> <p>1.4 Für die Photovoltaik-Module ist eine Höhe von maximal 3,00 m zulässig.</p> <p>1.5 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.</p> <p>1.6 Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.</p> <p>1.7 Untere Bezugspunkt aller Höhenfestsetzungen ist die vorhandene natürliche gewachsene Geländeoberfläche, in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt.</p> <p><b>2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b></p> <p>2.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Ausnahme der Grünflächen, ist geotermisches Regensauggut aus der Herkunftsregion 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) einzusetzen. Es ist eine autochthone, standort-typische, bitumenreiche Saattgutmischung mit mindestens 20 % Krautanteil zu verwenden. Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und 1-2 mal jährlich, frühestens ab 01.07., zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung der Flächen erlaubt. Die Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel (mineralischer und organischer Dünger einseitig, Gülle oder Klärschlamm) sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) sind nicht gestattet. Ebenfalls ausgeschlossen sind ein Umbruch der Flächen, das Walzen, Abschleppen, Streuen oder Nachsaatmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Erweiserung der Flächen.</p> <p>2.2 Die Sondergebiete Flächen sowie die Grünflächen, mit Ausnahme der Grünflächen, sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Nr. 3.1) als Extensivgrünland durch Einsaat zu entwickeln.</p>	
--	--

<p><b>3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b></p> <p>3.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Ausnahme der Grünflächen, ist geotermisches Regensauggut aus der Herkunftsregion 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) einzusetzen. Es ist eine autochthone, standort-typische, bitumenreiche Saattgutmischung mit mindestens 20 % Krautanteil zu verwenden. Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und 1-2 mal jährlich, frühestens ab 01.07., zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung der Flächen erlaubt. Die Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel (mineralischer und organischer Dünger einseitig, Gülle oder Klärschlamm) sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) sind nicht gestattet. Ebenfalls ausgeschlossen sind ein Umbruch der Flächen, das Walzen, Abschleppen, Streuen oder Nachsaatmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Erweiserung der Flächen.</p> <p>3.2 Die Sondergebiete Flächen sowie die Grünflächen, mit Ausnahme der Grünflächen, sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Nr. 3.1) als Extensivgrünland durch Einsaat zu entwickeln.</p>	<p><b>4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b></p> <p>4.1 Innerhalb der Grünflächen sind auch Zaanlagen und Zuwegungen zulässig. Im Bereich von Knicks und Knickschutzstellen sind jedoch die Vorgaben zum Knickschutz (siehe „Nachrichtliche Übersnahmen und Hinweise“) zu berücksichtigen.</p> <p>4.2 Die Grünflächen, mit Ausnahme der Wegflächen, sind durch Selbstbegrünung oder analog zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Nr. 3.1) als Extensivgrünland durch Einsaat zu entwickeln.</p> <p><b>5. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Landesbauordnung SH)</b></p> <p>5.1 Der Abstand zwischen der Unterkante der Photovoltaik-Module zur Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen.</p> <p>5.2 Zwischen den Photovoltaik-Modulreihen ist ein lichter Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten.</p> <p>5.3 Zwischen Geländeoberfläche und Zaanunterkante ist ein Abstand von mindestens 15 cm freizuhalten.</p> <p><b>6. Nachrichtliche Übersnahmen und Hinweise</b></p> <p><b>Waldabstand</b> Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldflächen für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. (§ 24 Landeswaldgesetz 39)</p> <p><b>Anbauverbot an der Landesstraße L 247</b> Außerhalb der zur Errichtung der angelegten Grundstücke bestimmten Teile der Ortsumfahrung dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (§ 29 Straßen- und Wegegesetz SH)</p> <p><b>Archäologisches Interessegebiet</b> Der Planungsbereich liegt teils innerhalb eines archäologischen Interessegebietes. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Darüber hinaus wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz SH verwiesen. Wie Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde mitzuteilen.</p> <p><b>Knickschutz</b> Als gesetzlich geschützte Biotope dürfen die vorhandenen Knicks weder beeinträchtigt noch zerstört werden. Grundsätzlich ist entlang dieser Knicks mit allen baulichen Anlagen inklusive aller Nebenanlagen ein Mindestabstand von 3,00 m zum Knickwallfuß einzuhalten.</p>
---	---



<p><b>Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaikanlage Stapelholmer Weg“ der Gemeinde Jerrishoe</b></p> <p>Entwurf</p> <p>M. 1:1.000</p> <p>Auftraggeber:</p> <p>Gemeinde Jerrishoe</p> <p>Arnt Eggebek</p> <p>Hauptstr. 2</p> <p>24852 Eggebek</p>	<p>Stand: 24.03.2026</p> <p>Gezeichnet: B. Köhneberg</p> <p>Bearbeitet: J. Zerbe</p> <p>Projekt: 999-Z</p> <p>Auftraggeber:</p> <p>Gemeinde Jerrishoe</p> <p>Pro Region</p> <p>Lise-Meltner-Str. 29, 24941 Flensburg</p>
--	--