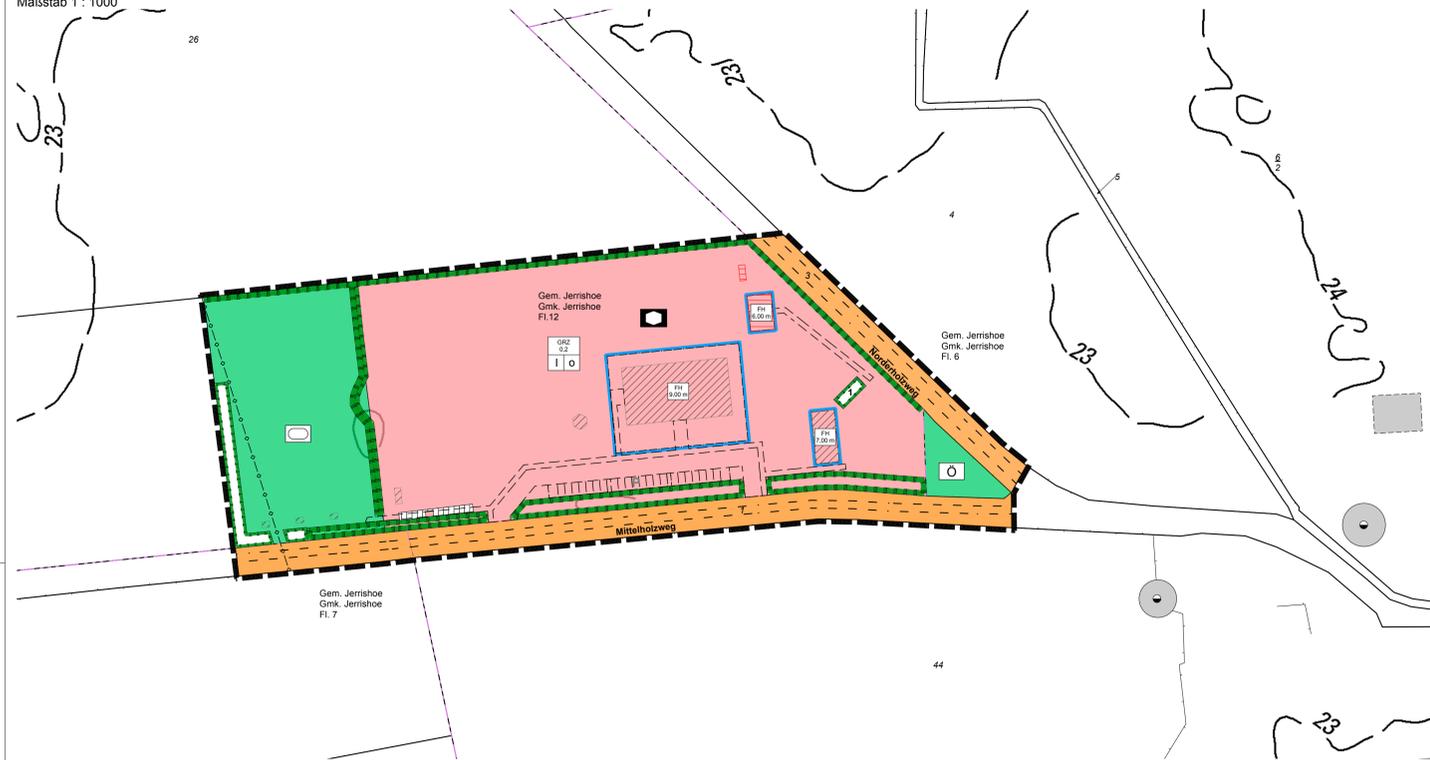


Satzung der Gemeinde Jerrishoe über den Bebauungsplan Nr. 7 "Multifunktionsgebäude"

Für das Gebiet nördlich vom „Mittelholzweg“ und westlich vom „Norderholzweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das o. g. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2023
Maßstab 1 : 1000



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Fläche für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Firsthöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1-BauGB- § 16 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH Firsthöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1-BauGB- § 16 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche**
o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehr/ Strasse**
Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Versorgungsanlagen**
Versorgungsleitung unterirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13-BauGB-
- Grünfläche**
Örtliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15-BauGB-

5. Maßnahmen / Erhaltung

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Bestand** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Knickneuanlage** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts; gesetzlich geschütztes Biotop (Knick)** § 9 Abs. 6 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene Gebäude
 - Höhenlinie (über NHN)
 - Gemarkung und Flurnummer
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Flurgrenze
 - Gebäude Bestand

- Gebäude Abriss
- Gebäude geplant
- Wege und Stellflächen
- PKW-Stellplätze
- Fahrbahn

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO**
 - Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Innerhalb des als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzten Baugebietes sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:
 - ein Kindertagesstätte
 - ein Jugendzentrum
 - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Begegnungsstätte)Es sind ausschließlich den genannten Einrichtungen dienliche Gebäude, Anlagen und Nutzungen (Multifunktionsgebäude, Begegnungsstätte, Spielgerätehaus, Spielplatz, Sandgrube, Stellplätze, Erschließungswege und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO) zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO**
 - Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen von der Geländeoberfläche innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhennull (NHN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche von der Geländeoberfläche abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung angepasst werden.
 - Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO**

Die Baugrenze in den Baugebieten darf durch untergeordnete Bauteile (Vordach, Eingangspodest, Balkon) bis zu einer Tiefe von 2,00 m überschritten werden.
- Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 BauNVO**
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,00 m zu den als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzten Knicks sowie zu der bestehenden Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Knick) einhalten.
 - Im Baugebiet ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nur unterirdisch zulässig.
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
 - Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen auf dem Grundstück sind teilweise mit einer sicherfähigen Oberfläche herzustellen (Pflaster mit offenen Fugen oder Gittermatten, -steinen).
 - Auf der in Planzeichnung mit 2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Knickneuanlage mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen aus der Gehölzliste, in zwei Reihen auf 5 m Breite als Wallhecke (Knick) vorzunehmen. Es sind standortgerechte Gehölze mind. als leichte Sträucher und Heister mit einer Höhe von 70-90 cm aus folgender Gehölzliste zu pflanzen. Dabei ist der Pflanzabstand von 1 m in der Reihe nicht zu überschreiten.
 - Folgende knicktypische Gehölze sind zu verwenden:
Pflanzenliste: Erle, Schwarz- (Alnus glutinosa), Esche, Gemeine (Fraxinus excelsior), Hainbuche, (Carpinus betulus), Kirsche, Vogel- (Prunus avium), Linde, Winter-, (Tilia cordata), Pappel, Zitter- (Populus tremula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hartriegel, Blutroter (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Holunder, Schwarzer (Sambucus nigra), Pfaffenhütchen (Elyonurus europaea), Schilke (Prunus spinosa), Schneeball, Gewöhnlicher (Viburnum opulus), Weide, Purpur- (Salix purpurea), Weide, Safr- (Salix caprea), Weißdorn, Zweifriggiger (Crataegus laevigata).
- Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 2 Nr. 14 und 16 BauGB**

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist unbehandelt über Fallrohre den unterirdischen Versickerungsanlagen (Rohr-/Rigolenversickerung) zuzuführen. Auf den Zufahrten und den Stellplätzen ist das Niederschlagswasser in Straßenbegleitende Sickermulden zu leiten. Die unmittelbaren Zu- und Umwegungen der Gebäude entwässern in die umliegenden Grünflächen.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO**
 - Dachgestaltung
 - Dacheindeckung**
Dachbegrünung ist für die Hauptdachflächen des Hauptgebäudes sowie für die Dachflächen der Nebenanlagen zulässig.
 - Anlagen zur Energiegewinnung
Anlagen zur Energiegewinnung (PV-Module, Solarkollektoren) sind zulässig.
 - Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen dürfen zur Straßenseite eine Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Zulässig sind optisch durchlässige Holzzaune und lebende Hecken aus heimischen Gehölzen. An den seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen diese eine Höhe von 1,80 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Mauern jeglicher Art sind unzulässig. Davon ausgenommen sind als Trockenmauerwerk ausgeführte, durch Feldsteine abgestützte Erdwälle (Friesenwälle).

- Gestaltung der unbebauten Flächen (Außenanlagen) gem. § 86 (1) Nr.6 LBO i.V. mit § 8 LBO**

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Split- oder Schottergärten ist unzulässig.
- Außenbeleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Leuchten mit einer warmweißen Lichtquelle mit einer Lichttemperatur bis maximal 3.000 Kelvin sowie geringen UV- und Blaulichtanteilen (fledermaus- und insektenfreundliche Leuchten) zu verwenden. Die Außenbeleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- Artenschutzrechtliche Hinweise! Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabenfläche**

Zum Schutz der Gehölzfreibrüter ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen. Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, welche vor Beginn der Brutzeit (01.03.) begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahmen darf höchstens 7 Tage betragen. Sind der Bau bzw. die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit nicht möglich oder sollten die Baumaßnahmen in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bauleitlinie geeignete Vergärungsmaßnahmen zu beachten bzw. Maßnahmen zur Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn durchzuführen. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Sollten Gelege bzw. Jungvögel im Vorhabengebiet festgestellt werden, ist die Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu kontaktieren.
- Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichterhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 7.1 bis 7.5 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Jerrishoe vom 23.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom _____ bis _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 22.09.2023 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.09.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
 - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ im Internet auf der Webseite des Amtes Eggebek unter der Rubrik Bauen und Wohnen unter der Adresse <https://www.amtseggebek.de/aktuelles/herzlich-willkommen/bauen-und-wohnen/bauleitplanung-im-verfahren> nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege wie z.B. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ durch _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugänglichkeit während der Dienststunden des Amtes Eggebek während des vorgenannten Zeitraums in der Amtsverwaltung öffentlich in Papierform aus.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Jerrishoe, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -
- Flensburg, den _____ (Siegelabdruck) - Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und GeoInformation Schleswig-Holstein (LVerMGeo SH) -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Jerrishoe, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -
- Jerrishoe, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -
- Jerrishoe, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -
- 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 _____ 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 _____ in Kraft getreten.
- Jerrishoe, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

Gemeinde Jerrishoe Kreis Schleswig-Flensburg



Bauungsplan Nr. 7 "Multifunktionsgebäude"

Für das Gebiet nördlich vom „Mittelholzweg“ und westlich vom „Norderholzweg“