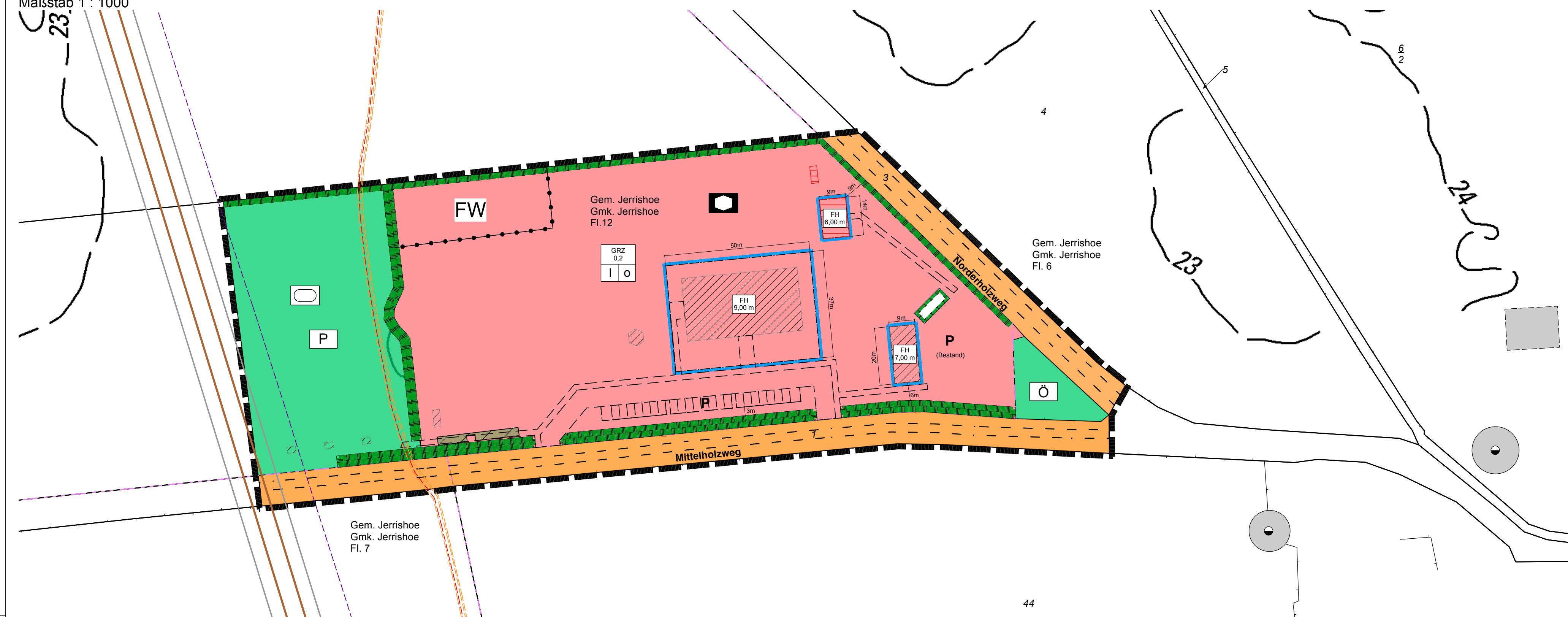


# Satzung der Gemeinde Jerrishoe über den Bebauungsplan Nr. 7 "Multifunktionsgebäude"

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

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- Fläche für Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Zweckbestimmung:** Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kindertagesstätte und Jugendzentrum, Begegnungsstätte
- FW** **Zweckbestimmung:** Feuerwehr-Übungsplatz

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Firsthöhe als Höchstmaß in m über NNH (Normalhöhennull)** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Grundflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** § 1 Abs. 4 BauNVO

#### 3. überbaubare Grundstücksfläche

- offene Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

#### 4. Verkehr/ Strasse

- Straßenverkehrsfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### 5. Grünfläche

- Öffentliche Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 -BauGB-
- Private Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 -BauGB-
- Zweckbestimmung:** Sportplatz - Bogensportanlage

#### 6. Maßnahmen / Erhaltung

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

#### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 Abs. 7 BauGB
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Erdgasleitung mit Schutzstreifen (Lage ungenau)**
- Kupferkabel (Lage ungenau)**
- Breitbandkabel (Lage ungenau)**
- LWL-Kabel (Lage ungenau)**

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude**
- Höhenlinie (über NNH)**
- Gemarkung und Flurnummer**
- vorhandene Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummern**
- vorhandene Flurgrenze**
- Gebäude Bestand**
- Gebäude Abriss**
- Gebäude geplant**

- Wege und Stellflächen**
- PKW-Stellplätze**
- Fahrbahn**

## Text (Teil B)

### 1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

- 1.1 Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- 1.1.1 Innerhalb des als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kindertagesstätte, Jugendzentrum, Begegnungsstätte“ festgesetzten Baugebietes sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:
  - eine Kindertagesstätte
  - ein Jugendzentrum
  - eine Begegnungsstätte

Es sind ausschließlich den genannten Einrichtungen dienliche Gebäude und Anlagen (Multifunktionsgebäude, Begegnungsstätte, Spielplatz, Sandgrube, Stellplätze, Erschließungswege und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO) zulässig.

### 1.1.2 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr-Übungsplatz“ dient der Durchführung von Ausbildungs-, Trainings- und Übungsleistungen der Feuerwehr. Hierfür zulässig sind ausschließlich erforderliche Übungsflächen sowie untergeordnete bauliche und sonstige Anlagen, die dem Übungsbetrieb dienen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO

- 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen von der Geländeoberfläche (=Bezugshöhe in m über NNH) innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird mit +23 m über NNH angegeben. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche von der Geländeoberfläche abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung angepasst werden.
- 2.2 Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- 3 **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.
- 4 **Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 BauNVO**  
4.1 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie 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.
- 4.2 Im Baugebiet ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nur unterirdisch zulässig.

### 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Innerhalb der als **private** Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz - Bogensportanlage" festgesetzten Fläche sind ausschließlich bauliche und sonstige Anlagen zulässig, die dem Betrieb und der Nutzung durch den örtlichen Bogenschützenverein dienen.

### 6. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO

- 6.1 Einfriedungen  
Grundstückseinfriedungen dürfen zur Straßenseite eine Höhe von 1,60 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Zulässig sind optisch durchlässige Holz- und Stabmattenzäune 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).
- 6.2 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-, Splitt- oder Schottergärten ist unzulässig.
- 6.3 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.
- 6.4 Stellplätze und Zufahrten/ Zuwegungen  
Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen auf dem Grundstück sind teilversiegelt mit einer sicherfähigen Oberfläche herzustellen (Pflaster mit offenen Fugen oder Gittermatten, -steinen).
- 6.5 Niederschlagswasser  
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist unbehandelt über Fallrohre den unterirdischen Versickerungsanlagen (Sickermulden) zuzuführen. Auf den Zufahrten und den Stellplätzen ist das Niederschlagswasser in Straßengeleitende Sickermulden zu leiten. Die unmittelbaren Zu- und Umwegungen der Gebäude entwässern in die umliegenden Grünflächen.

## Hinweise

### Artenschutzrechtliche Hinweise/ Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabenfläche

Zum Schutz der Gehörfreibrüter 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 Baubegleitung gezielte Vergrümpfungsmaßnahmen 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. 6.1 bis 6.5 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 29.04.2025 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 19.05.2025 bis 23.06.2025 im Internet auf der Webseite des Amtes Eggebek unter der Rubrik Bauen und Wohnen unter der Adresse <https://www.amtegegbeke.de/aktuelles/herzlich-willkommen-bauen-und-wohnen/bauleitplanung-im-verfahren-nach-3-abs-2-bau-gb-veroeffentlicht>. 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 09.05.2025 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Eggebek ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden 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 19.05.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jerrishoe, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erneut im Internet auf der Webseite des Amtes Eggebek unter der Rubrik Bauen und Wohnen unter der Adresse <https://www.amtegegbeke.de/aktuelles/herzlich-willkommen-bauen-und-wohnen/bauleitplanung-im-verfahren-nach-3-abs-2-bau-gb-veroeffentlicht>. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Eggebek ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden 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.
- Es wird beschneigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

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.

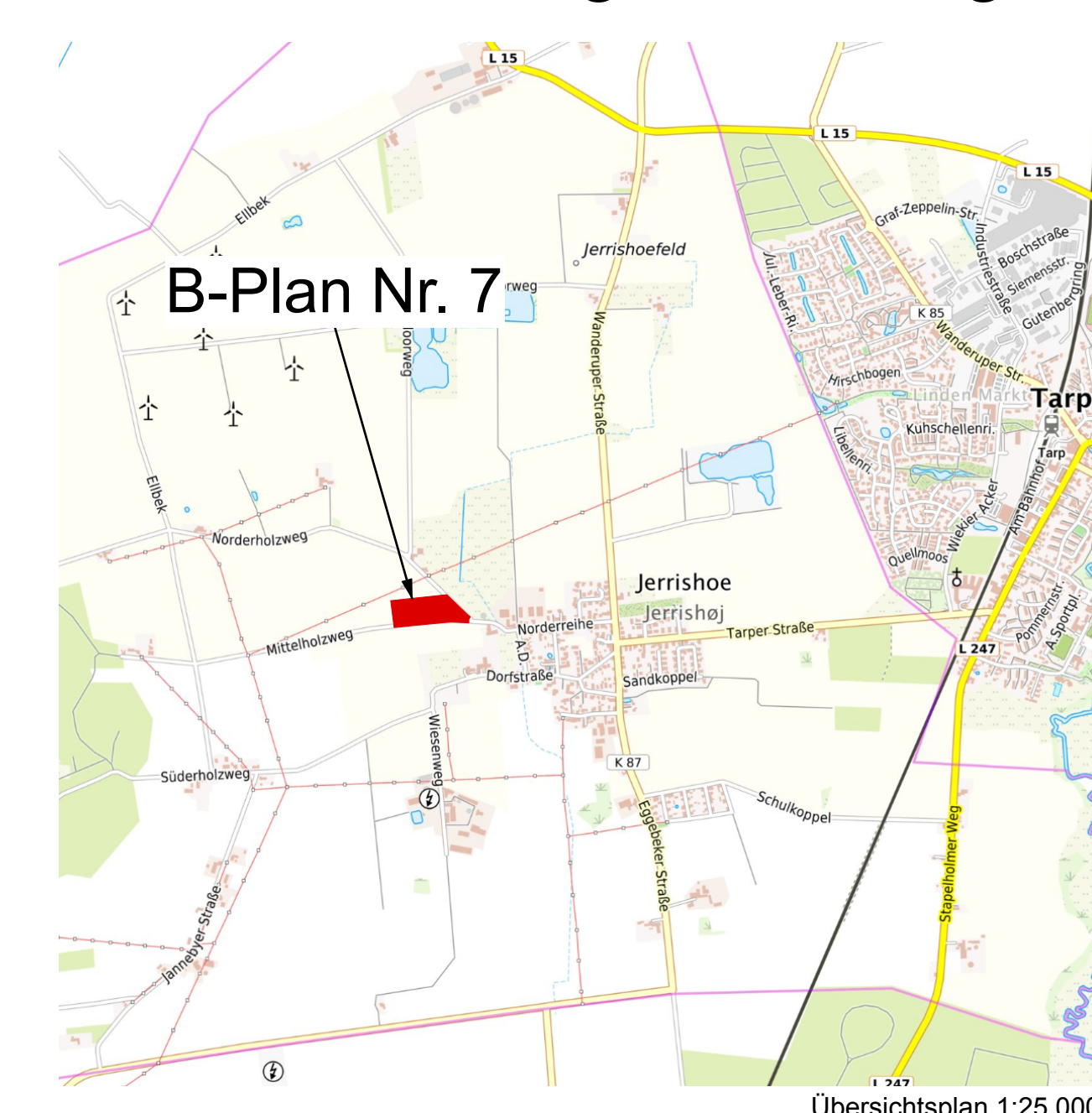
Jerrishoe, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

Jerrishoe, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

- 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



### Bebauungsplan Nr. 7 "Multifunktionsgebäude"

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

Stand: März 2026 (emulierter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss)  
Bearbeitung: **effplan.** große straße 54, 24855 jübek  
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de  
Gelbe Markierungen: Änderungen zum Veröffentlichungsexemplar von Dezember 2025