

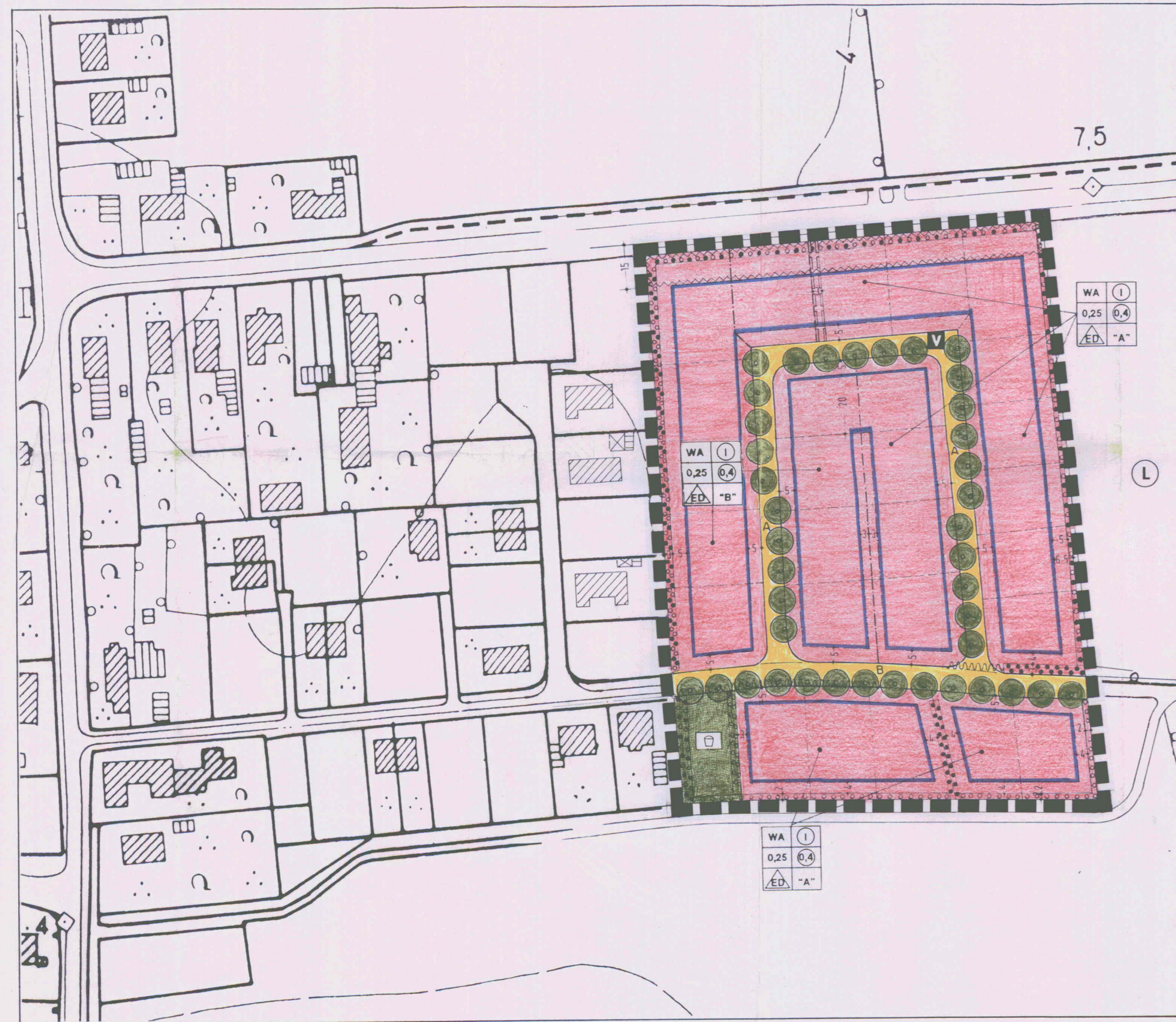
SATZUNG DER GEMEINDE JERRISHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4 "AN DER TARTER STRASSE"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER K 87 "TARTER STRASSE" UND ÖSTLICH DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES NR. 3

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) sowie nach § 92 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (LVOBl. SCHL. H. S. 243) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09. Juni 1998 mit Genehmigung des Kreisbauamtes durch den Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "An der Tarter Straße" für das Gebiet südlich der K 87 "Tarter Straße" und östlich des Bebauungsplangebietes Nr. 3, bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen. Es gilt die BauVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnlandsbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHNUNG M. 1:1000

GELTUNGSBEREICH 1



GELTUNGSBEREICH 2



ZEICHENERKLÄRUNG

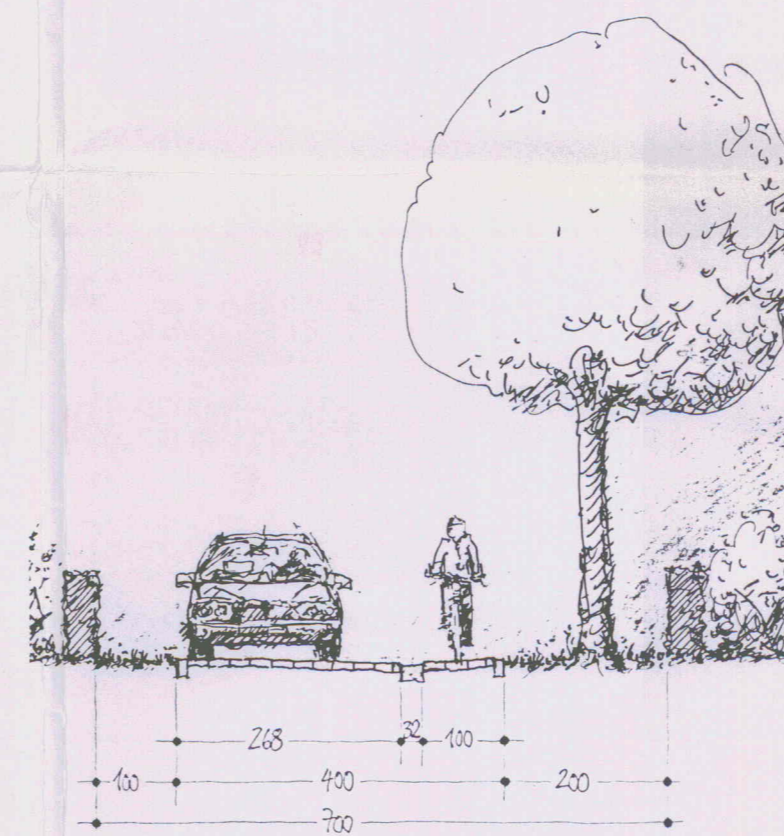
FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
□	Öffentliche Grünfläche, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	Fläche zum Ausgleich	§ 9 Abs. 1a BauGB
□	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
□	Fläche mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
□	Fläche mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
□	Standort zur Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Abgrenzung der Bereiche mit unterschiedlichen örtlichen Bauvorschriften	

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

—	Vorhandene Grundstücksgrenze
75	Flurstücknummer
□	Vorhandene Gebäude
—	In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
L	Landschaftsschutzgebiet "Bundesautobahn Flensburg und Umgebung"
W	künftig fortfallende Gehölzelemente
+	Bemassung der Baugrenzen

SCHNITT PLANSTRASSE A



TEXT

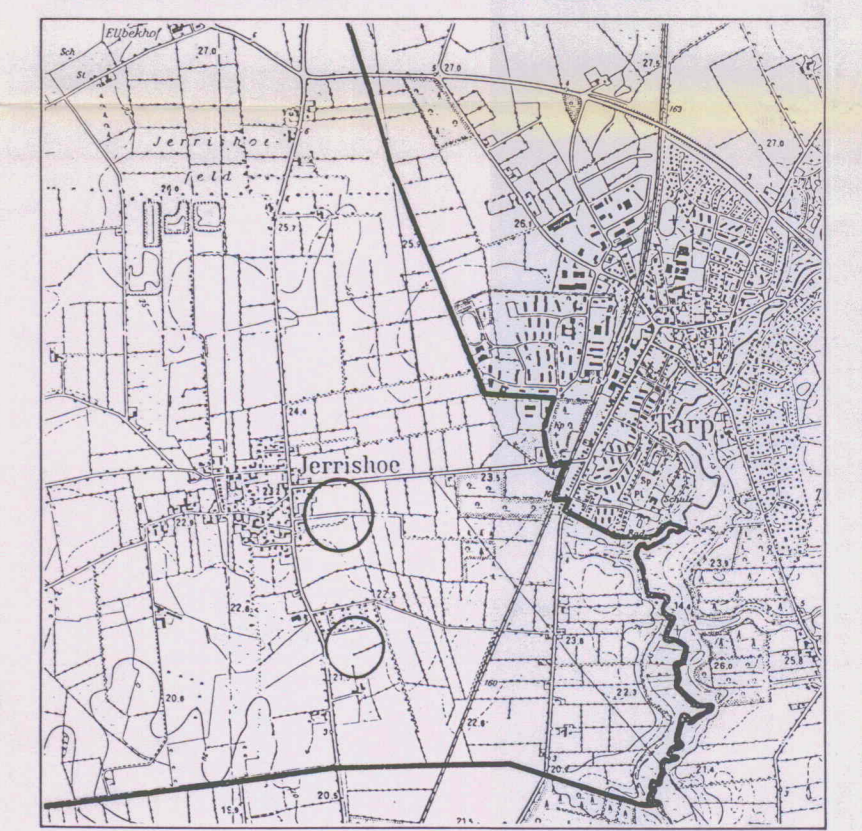
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Auf der Grundfläche des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den Wohngebäuden höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§§ 12 und 14 BauNVO)**
 - Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Vorderkanten der überbaubaren Grundstücksflächen sowie deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grenzen sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nicht zulässig.
 - Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist in einem Abstand von 2,00 m vom Rand der festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie vom Rand der festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN**
 - Erdgeschossfußbodenhöhen: Die Erdgeschossfußbodenhöhe baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,30 m über der mittleren Straßenniveauhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnitts liegen, gemessen am äußersten Rand der dem Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
 - Dachformen / Dachneigungen: 4.2.1 Hauptdächer sind als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalddächer auszubilden mit Dachneigungen zwischen 30° und 45°. 4.2.2 Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig, gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.
 - Dachdeckungen: 4.3.1 Geneigte Dächer sind nur mit einer Eindeckung in roten, braunen und anthrazitfarbenen Planen, Schiefer oder in Glas zulässig. 4.3.2 Für Dachflächen zwischen 0° und 5° sind auch andere Eindeckungen zulässig.
 - Außenwandmaterialien: 4.4.1 In den mit „A“ gekennzeichneten Teilen des Wohngebietes sind nur die Materialien Mauerwerk, Holz, Schiefer und Glas zulässig. Der Anteil des Mauerwerks muss mindestens 50% der Gesamtaußenfassade des jeweiligen Gebäudes betragen. 4.4.2 In den mit „B“ gekennzeichneten Teilen des Wohngebietes sind abweichend vom Absatz 4.4.1 darüberhinaus auch reine Holzfasaden zulässig. 4.4.3 Die Absätze 4.4.1 und 4.4.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
 - Grundstückseinfriedrigungen: 4.5.1 Einfriedrigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. 4.5.2 Ziffer 4.4.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßentront des Gebäudes liegen.
 - Antennenanlagen: Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9,00 m über der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.
- FLÄCHEN MIT DER PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
Auf den Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Knicks in ihrem Bereich mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu ergänzen, zu erhalten und zu pflegen.
 - An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von mindestens 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Abweichungen innerhalb des Regelbestandes bis ca. 1,50 m sind zulässig.
 - In den Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung und Pflege von Bäumen und Sträuchern sind Knicks anzulegen, die mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten sind.
 - Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von mindestens 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- FLÄCHE ZUM AUSGLEICH UND FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
Auf der Fläche zum Ausgleich sind als Initialpflanzung 200 Stück Strauchweiden (Grauweide/Salk cinerea und Ohreweide/Salk aurita in gleicher Anzahl, Pflanzqualität: Sträucher: verj. 4/11, 100-150) gruppenweise in beliebiger Verteilung zu pflanzen. Die Fläche ist anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- OBERFLÄCHENWASSER**
 - Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und privaten, befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
 - Die Befestigung von Straßen und Parkplätzen ist so herzustellen, daß eine Versickerung verhindert wird. Das Oberflächenwasser von diesen Flächen ist in das öffentliche Entwässerungssystem einzuleiten und nur gereinigt (Leichtstoffabscheider, Absatzbecken o.ä.) der Vorflut zuzuführen.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Ausnahme: die Schließung der Lücke im vorh. Knick.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09. Juni 1997. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24. Juli 1998 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eggebek bekanntgemacht worden.
- Jerrishoe, den 24. Juli 1998 *U. Wühr* Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 23. Jan. 1998 durchgeführt worden.
- Jerrishoe, den 24. Juli 1998 *U. Wühr* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02. Feb. 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Jerrishoe, den 24. Juli 1998 *U. Wühr* Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. März 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Jerrishoe, den 24. Juli 1998 *U. Wühr* Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus Planzeichnung und Text sowie Begründung hat in der Zeit vom 22.02.98 bis 27.04.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Amtsverwaltung Eggebek öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen in der Auslegung durch jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können ortsüblich am 05. Dez. 1998 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eggebek bekannt gemacht worden.
- Jerrishoe, den 24. Juli 1998 *U. Wühr* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. Juni 1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Jerrishoe, den 24. Juli 1998 *U. Wühr* Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am 15. Juni 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5. Juni 1998 gebilligt.
- Jerrishoe, den 24. Juli 1998 *U. Wühr* Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text wird hiermit aufgestellt.
- Jerrishoe, den 05. Nov. 1998 *U. Wühr* Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist ortsüblich am 05. Dez. 1998 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Möglichkeit von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Amt des Eggebek am 05. Dez. 1998 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eggebek am 05. Dez. 1998 erfolgt.
- Jerrishoe, den 08. Dez. 1998 *U. Wühr* Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Ort, Datum
Flensburg, 08.12.98 *Wühr* Unterschrift

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25 000



BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GEMEINDE JERRISHOE

BEARBEITER / IN:	ZEICHNER / IN:	DATUM:	BLATT - NR.:	MASSSTAB:
WITT	WITT	15.01.1998	1	1:1000

JULIUS C. ANDRESEN
LANDSCHAFTSARCHITEKT
+
INGENIEURBÜRO
DAVID & PARTNER

DATUM:	BEARBEITER / IN:	ÄNDERUNG:
17.07.1998	BI	AUFGRUND VORGEBRACHTER ANREGUNGEN
29.01.1998	BI	AUFGRUND FRÜHZEITIGER BÜRGERBETEILIGUNG