

Satzung der Gemeinde JÖRL (Kreis Schleswig-Flensburg) über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Ortsteil Kleinjörll - für das Gebiet - Am Sportplatz -

Aufgrund des §13 in Verbindung mit §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I. Seite 2049) sowie nach §92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 1.7. März 1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 für das Gebiet -Am Sportplatz-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1993



Zeichenerklärung Festsetzungen

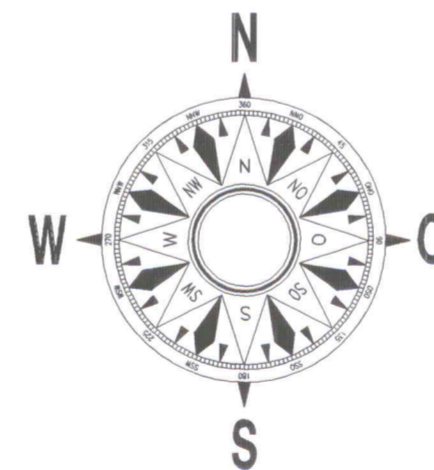
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Änderungsbereiches	(§ 9 Abs.7 BauGB)
WA	allgemeines Wohngebiet	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 4 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 16 Abs.2 und Abs.4 sowie §20 BauNVO)
0.25	Grundflächenzahl, z.B. 0.25	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 16 Abs.2 und §17 BauNVO)
O	offene Bauweise	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 23 BauNVO)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Grundstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Landschaftsschutzgebiet, Autobahn Flensburg und Umgebung	(§17 LNatSchG)
	Das Plangebiet liegt innerhalb der Lärmschutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Bundeswehrflughafens Eggebek. Es gelten die Bauverbote nach §5 Fluglärmschutzgesetz.	
	vorhandener und zu erhaltender Knick	(§ 15b LNatSchG)



Text (Teil B)

1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Die nach § 4 Abs.2 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

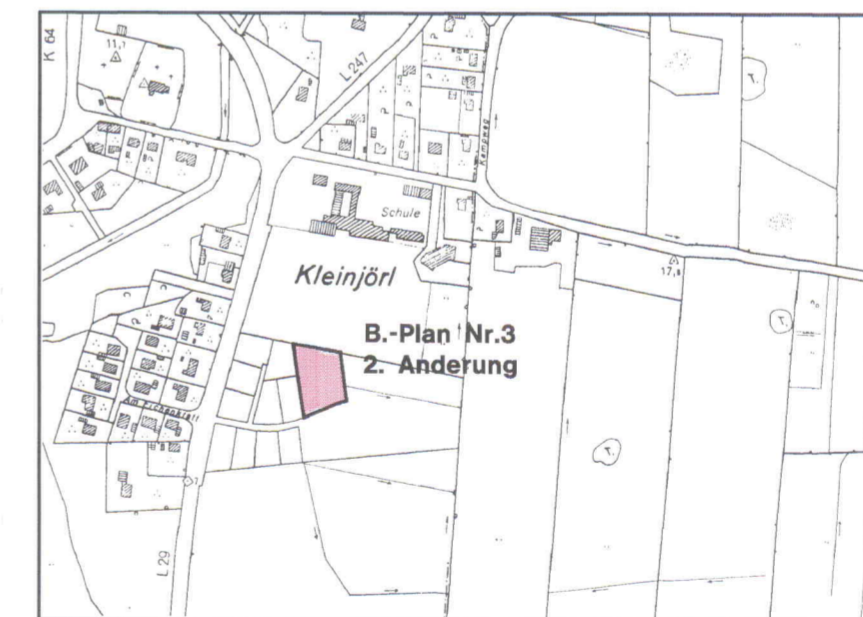
-Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit Landschaftsrasen anzuzüchten und jährlich zweimal zu mähen.
-Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Grund- und Boden ist der Erschließungsweg nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25qm sind nicht zulässig.

3. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB und §92 LBO)

Erdgeschoßfußbodenhöhe: Die Fußbodenhöhe darf nicht höher als 0,60m über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes -Straßenachse- liegen.
Dächer: Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 33° - 45° zulässig, bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 0° - 45° zulässig.

Übersichtskarte

M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 3 2. vereinfachte Änderung Gemeinde Jörl

Für das Gebiet - Am Sportplatz -

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.7. März 1997.
- Den Eigentümern, der von der vereinfachten Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke, und den von der vereinfachten Bebauungsplanänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4. März 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.7. März 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.7. März 1998 gebilligt.

Jörl, den 29. Sep. 1998

Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Jörl, den 29. Sep. 1998

Bürgermeister

- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 1.7. März bis zum 1.7. Okt. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 06. Okt. 1998 in Kraft getreten.

Jörl, den 1.10. Nov. 1998

Bürgermeister