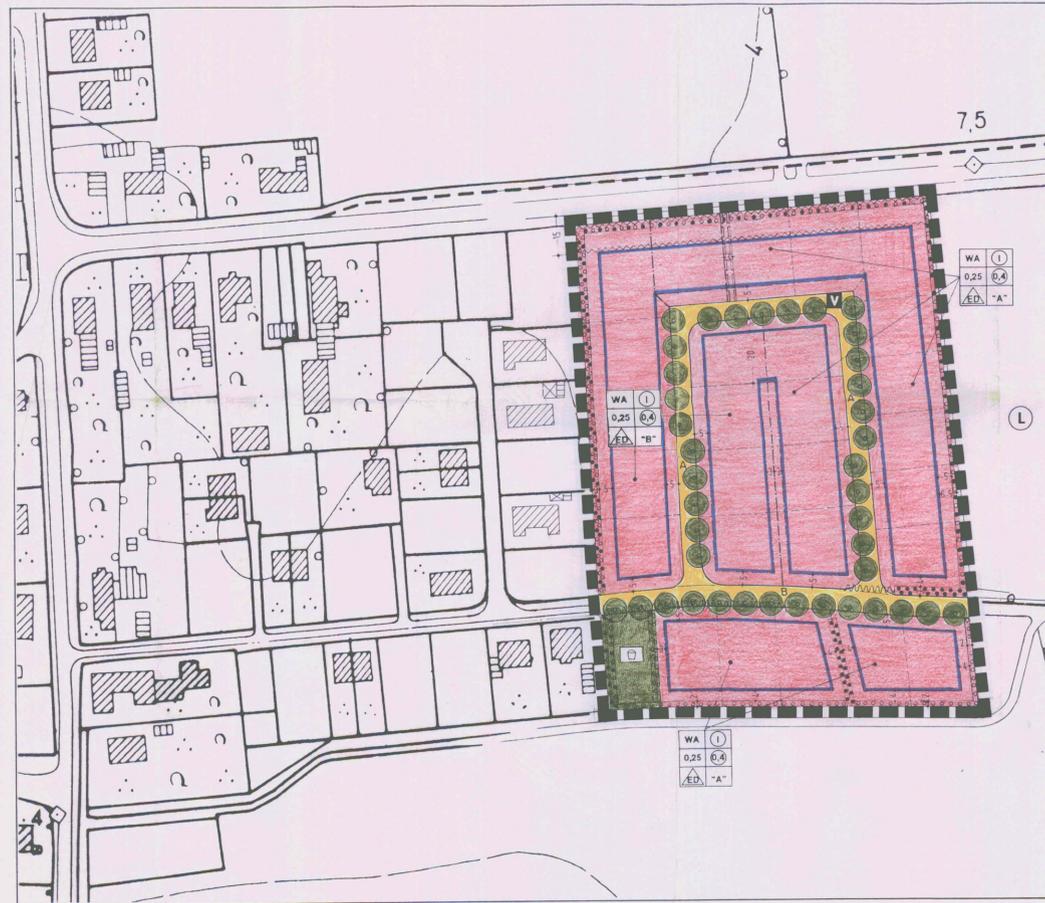


SATZUNG DER GEMEINDE JERRISHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4 "AN DER TARTER STRASSE"

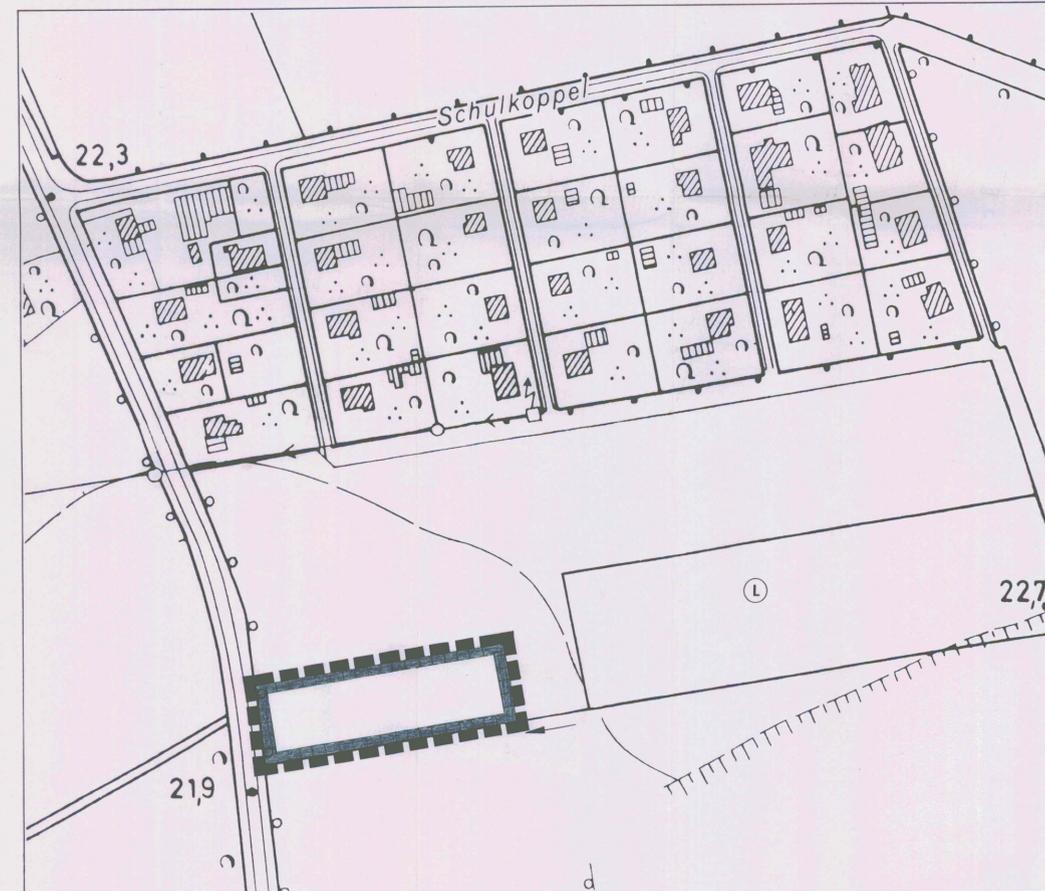
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER K 87 "TARTER STRASSE" UND ÖSTLICH DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES NR. 3

PLANZEICHNUNG M. 1:1000

GELTUNGSBEREICH 1



GELTUNGSBEREICH 2



ZEICHENERKLÄRUNG

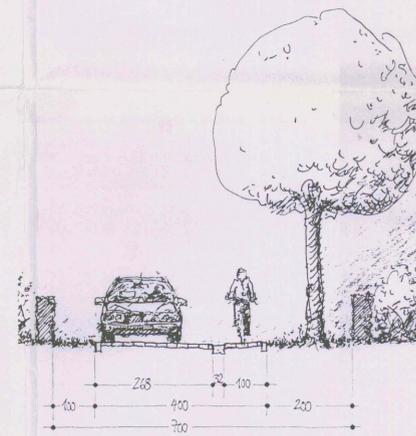
FESTSETZUNGEN

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	Geschöflächenzahl	§ 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

SNITT 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 Geschöfläche 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 LANDESBUILDORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN**
 - Erdschöflüßelbödenhöhen: Die Erdschöflüßelbödenhöhen baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,30 m über der mittleren Straßenhöhe 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 Krüppelwalmdächer auszubilden mit Dachneigungen zwischen 30° und 45°. 4.2.2 Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. 4.2.3 Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über der Dachschöflüßelbödenhöhe 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 Straßenfront des Gebäudes liegen.
 - Antennenanlagen: Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9,00 m über der zulässigen Erdschöflüßelbödenhöhe 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 Regelabstandes 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/Saalk ornrea und Ohreweide/Saalk ornrea) in gleicher Anzahl, Pflanzqualität: Sträucher: veröff., 4TR 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
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 **23. Dez. 97** bis **27. Feb. 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

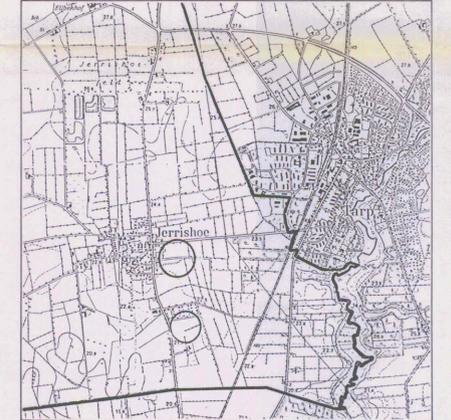
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am **15. Juni 1998** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **5. Juni 1998** gebilligt.
Jerrishoe, den **24. Juli 1998** *U. Wühr* Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text wird hiermit aufgestellt.
Jerrishoe, den **05. Nov. 1998** *U. Wühr* Bürgermeister

Die Genehmigung des **10. März 1999** Bebauungsplan 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 **Widersprüche** Verfahrensvorschriften 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 **05. Dez. 1998** nichtverbindlich geworden. Die Bekanntmachung ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eggebek am **05. Dez. 1998** folgt.
Jerrishoe, den **08. Dez. 1998** *U. Wühr* Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **31.12.99** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum
Flensburg 02.01.99 *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 *Jul. Andrasen*
DAVID & PARTNER

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