

# Satzung der Gemeinde Jörl über den Bebauungsplan Nr. 6 - Sondergebiet Malerei in Rimmelsberg -

für das Gebiet nördlich und östlich der Hauptstraße (L269), am östlichen Rand der Ortlage Rimmelsberg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.07.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, für das Gebiet östlich und nördlich der Hauptstraße (Landesstraße 269) am östlichen Rand der Ortlage Rimmelsberg der Gemeinde Jörl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

## Planzeichnung Teil A



Gemeinde : Jörl  
Gemarkung : Jörl  
Flur : 3

SO  
Handwerk  
GRZ 0,8  
GH 8,0 m

## Text Teil B

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Handwerk, § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung  
• eines Malereibetriebes,  
• maximal 1 Wohnung für den Betriebsinhaber oder dem Betriebsleiter,  
• Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der vorgenannten Anlage,  
• der Hauptnutzung untergeordnete und funktional verbundene Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO,  
• Hauszugänge und Zuwegungen,  
• Carports und Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs,  
• Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter einschließlich deren Einhausungen,  
• Photovoltaikanlagen, die der baulichen Nutzung untergeordnet sind,  
• Einfriedungsanlagen.

Es ist maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und im baulichen Zusammenhang steht. Die Nutzungseinheit darf nicht vor Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes genutzt werden.

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**2.1 Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 Abs. 1 und § 19 BauNVO)**  
Es wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl mit dem Wert 0,8 festgesetzt.

**2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe baulicher Anlagen beträgt 8,00 m. Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der hergestellten Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF) bis zum oberen Dachabschluss (First, Attika). Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Sonnenenergienutzung sowie Werbeanlagen und Fassadenelemente, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig.

**2.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
Es ist nur eine maximale Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF) von höchstens 1,0 m über der jeweiligen Geländeoberfläche zulässig.

**2.4 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

**2.4.1 Bauweise**  
Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Gebäudelänge von über 50m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes ist zulässig.

**2.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (max. 0,5 m) kann gestattet werden.

**2.4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Im Sondergebiet sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen  
• die der Hauptnutzung untergeordnete und funktional verbundene Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO,  
• Hauszugänge und Zuwegungen,  
• Carports und Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs,  
• Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter einschließlich deren Einhausungen,  
• Photovoltaikanlagen, die der baulichen Nutzung untergeordnet sind,  
• Einfriedungsanlagen.  
zulässig.

**3 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

**3.1 Öffentliche Verkehrsflächen**  
Ein Teil der Landesstraße 269 wird im Bereich des Eingangsbereiches zum Sondergebiet (siehe Planzeichnung) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die genaue Lage der öffentlichen Verkehrsfläche ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

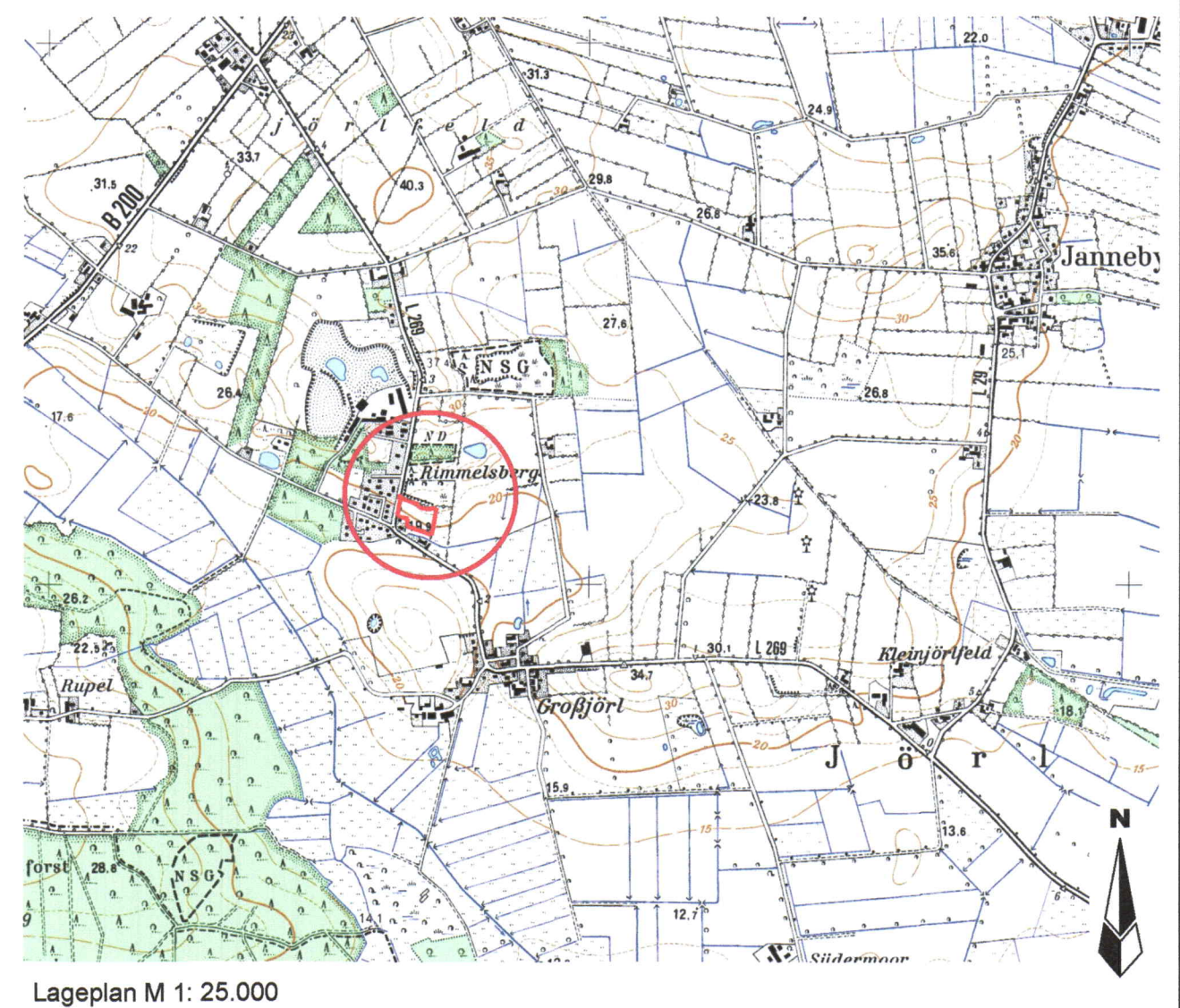
**3.1 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**  
Eine Ein- und Ausfahrt ist in den gekennzeichneten Bereichen (siehe Planzeichnung) von/zur Landesstraße 269 nicht zulässig. Die genaue Lage ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

**4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
**Anbauverbotszone (20m)**  
Im Bereich der Anbauverbotszone der Landesstraße dürfen Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang.

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Als Maßnahme soll die Fläche dauerhaft als Grünland extensiv genutzt werden. Die Fläche soll einmal jährlich (Spätsommer) gemäht werden. Das Mähgut muß entfernt werden. Alternativ ist eine extensive Beweidung (bis max. 2 GV/ha) im Zusammenhang mit den nördlichen Flächen zulässig. Außerdem ist in der Fläche ein Kleingewässer (Mindestgröße 100 m²) naturnah herzurichten. Ein Besatz mit Fischen ist nicht zulässig.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2014.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.04.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.04.2015 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2015 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2015 bis 29.06.2015 während der allgemeinen Öffnungszeiten der Amtsverwaltung Eggbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Jörl, den 19.05.2015
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2016 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Flensburg, den 02.09.2016
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.07.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Jörl, den 23.08.2015
- Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Jörl, den 23.09.2015
- 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 09.09.2016 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 mitrin am 10.09.2016 in Kraft getreten.  
Jörl, den 11.09.2016



## Satzung der Gemeinde Jörl über den Bebauungsplan Nr. 6 - Sondergebiet Malerei in Rimmelsberg -

Satzung	
M 1: 500	Datum : 22.07.2015 Gezeichnet : B. Kehlwege Besprochen : M. Demuth / M. Lowe Projekt : 403-D
Auftraggeber: <b>Gemeinde Jörl</b>	Auftragnehmer: <b>Pro Regione GmbH</b> Demuth + Lepack Schiffbrücke 24 24698 Flensburg

S:\PROJEKTE\Bebauungsplanung\2015\KMU\CD\_B-Plan\_SO\_Handwerk\KMU\Bebauungsplanung.dwg  
Anhebendatum: 05.09.2016