

# Beglaubigte Ausfertigung

Gemeinde Jelmstorf

## **SATZUNG** gemäß § 2 (1) und (4) BauGB

---

### 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „BRUCHTORF-OST“

#### **1. Geltungsbereich** (§ 9 (7) BauGB)

(1) Als räumlicher Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt die bestehende Abgrenzung des rechtswirksamen Bebauungsplans „Bruchtorf-Ost“.

(2) Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in einem Lageplan (M. 1:2.500) zu dieser Satzung in einer unterbrochenen schwarzen Linie dargestellt. Der genannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 19 und 20 BauNVO)

(1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,05 auf 0,08 erhöht. Dabei darf die maximal zulässige Grundfläche 80 qm pro Wochenendhaus nicht überschreiten.

(2) Die maximal zulässige Geschossfläche darf 100 qm pro Wochenendhaus nicht überschreiten. Dabei sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. Die bisher maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,05 wird aufgehoben.

(3) Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen der zulässigen Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht mitzurechnen.

(4) Für jedes Wochenendhaus sind Garagen gemäß § 12 BauNVO bis max. 40 qm und für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis max. 25 qm zulässig.

#### **3. Erhalt des Waldcharakters** (§ 9 Abs.1 Nr. 9+20, Abs. 1a BauGB)

(1) Waldbäume sind auf den Wochenendhausgrundstücken zu erhalten.

(2) Für bauliche Maßnahmen sind Ausnahmen nur zulässig, wenn eine zulässige bauliche Nutzung anders nicht oder nur unter unzumutbaren Einschränkungen verwirklicht werden kann. Außerdem sind Baumfällungen zur Gefahrenabwehr zulässig.

(3) Durch Fällung verlustig gegangene Waldbäume sind auf dem Grundstück im Verhältnis 1:1 durch heimische Waldbäume zu ersetzen.

#### **Hinweis**

Die nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bruchtorf-Ost“ bleiben von der 1. Änderung unberührt. Sie behalten ihre Rechtswirksamkeit.

#### **Rechtsgrundlage**

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung vom 23.9.2004

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - i. d. F. v. 25.03.2002, zuletzt geändert am 24.6.2004

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - i. d. F. v. 23.1.1990, zuletzt geändert am 22.4.1993

Planzeichenverordnung (PlanzV) - vom 18.12.1990

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) - i. d. F. v. 11.04.1994, zuletzt geändert am 23.06.2005

*in Kraft: 29.12.06*