

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

zur **Änderung der Bebauungspläne „Klaepenheide“, „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“ und 1. Änderung und Erweiterung „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“**

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

(1) Als räumlicher Geltungsbereich dieser Satzung gelten die bestehenden Abgrenzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne „Klaepenheide“ vom 07.06.1968, „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“ vom 28.07.1981 und 1. Änderung und Erweiterung „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“ vom 26.02.2003.

(2) Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in einem Lageplan zu dieser Satzung in einer unterbrochenen schwarzen Linie dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der 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 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) 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 Grundfläche und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis max. 25 qm Grundfläche 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.

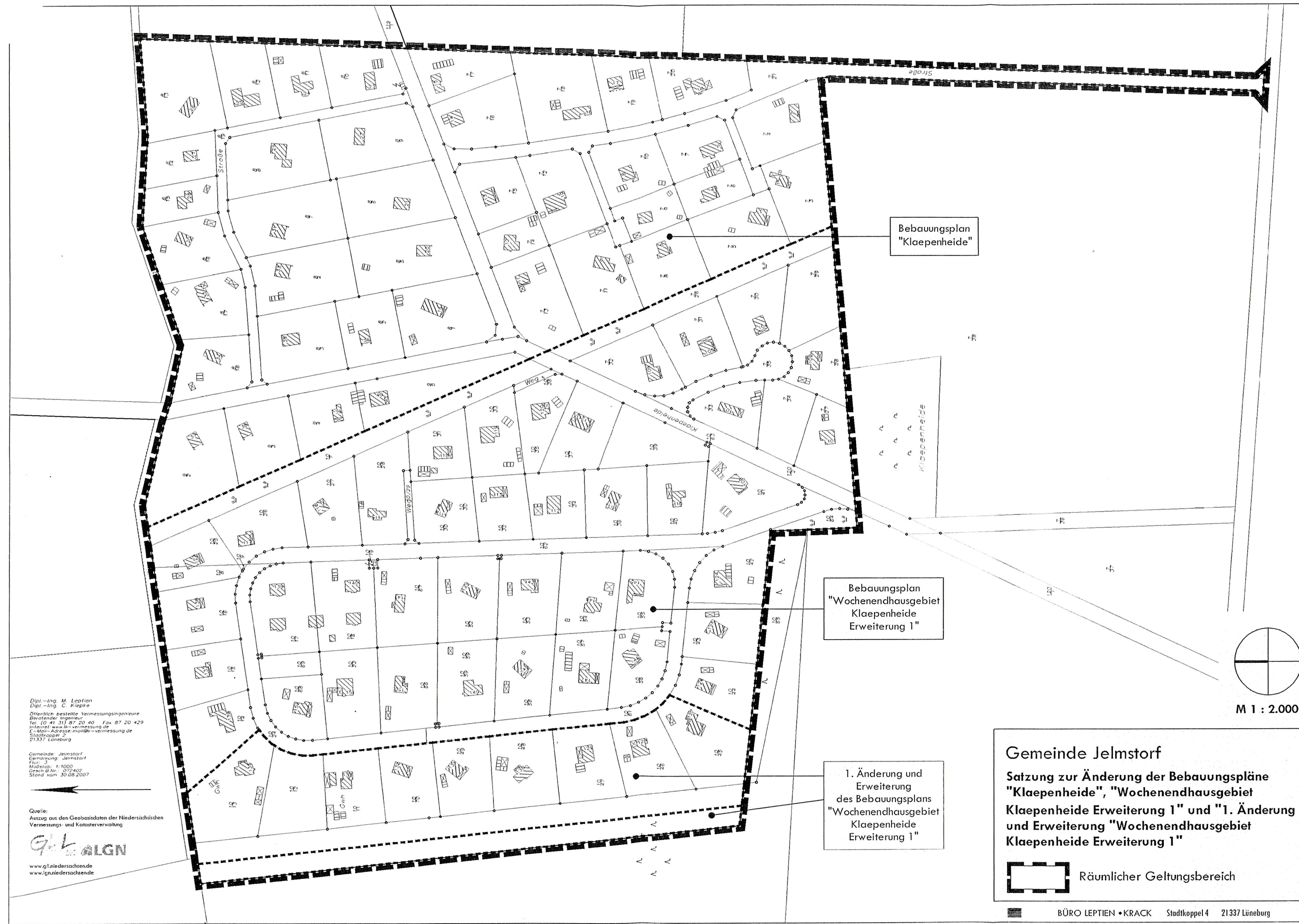
(3) Durch Fällung verlustig gegangene Waldbäume sind auf dem Grundstück im Verhältnis 1:1 durch heimische Waldbäume zu ersetzen.

**Hinweis**

Die nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der geänderten Bebauungspläne bleiben von dieser Änderung unberührt. Sie behalten ihre Rechtswirksamkeit.

**Rechtsgrundlage**

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - i. d. F. v. 25.03.2002, zuletzt geändert am 10.05.2007  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) - i. d. F. v. 23.1.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993  
 Planzeichenverordnung (PlanzV) - vom 18.12.1990  
 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) - i. d. F. v. 11.04.1994, zuletzt geändert am 26.04.2007



Dipl.-Ing. M. Leptien  
 Dipl.-Ing. C. Krack  
 Öffentliche Bestellte Vermessungsingenieure  
 Bestandende Ingenieure  
 Tel.: 05131 21337-20 40 | Fax: 05131 21337-429  
 E-Mail: leptien@leptien-krack.de  
 E-Mail: krack@leptien-krack.de  
 Standort: 21337 Lüneburg  
 Gemeinde Jelmstorf  
 Genehmigung: 10.05.2007  
 Maßstab: 1:2000  
 Gezeichnet am: 20.02.2008  
 Stand: vom 20.02.2008  
 Quelle:  
 Anstieg aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
 Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 G.L. ALGN  
 www.glaedersachsen.de  
 www.gis.niedersachsen.de

**Gemeinde Jelmstorf**  
**Satzung zur Änderung der Bebauungspläne**  
**„Klaepenheide“, „Wochenendhausgebiet**  
**Klaepenheide Erweiterung 1“ und „1. Änderung**  
**und Erweiterung „Wochenendhausgebiet**  
**Klaepenheide Erweiterung 1“**  
 Räumlicher Geltungsbereich  
 BÜRO LEPTIEN • KRACK | Stadtkoppel 4 | 21337 Lüneburg

**Präambel und Verfahrensvermerke**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Jelmstorf diese Änderung der Bebauungspläne „Klaepenheide“, „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“ und 1. Änderung und Erweiterung „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Abgrenzung des Geltungsbereiches, als Satzung beschlossen.

Jelmstorf, den 20.02.2008  
 (Brandl) Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jelmstorf hat in seiner Sitzung am 11.10.2007 die Aufstellung der Änderung der Bebauungspläne „Klaepenheide“, „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“ und 1. Änderung und Erweiterung „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Jelmstorf, den 20.02.2008  
 (Brandl) Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom BÜRO LEPTIEN • KRACK, Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131/ 58852, email: leptien-krack@t-online.de.

Lüneburg, den 15.02.2008  
 T. Krack

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Jelmstorf hat in seiner Sitzung am 07.12.2007 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 21.12.2007 bis 21.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jelmstorf, den 20.02.2008  
 (Brandl) Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jelmstorf hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jelmstorf, den 20.02.2008  
 (Brandl) Bürgermeister

**Bekanntmachung / Inkrafttreten**

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.02.2008 im Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 29.02.2008 in Kraft getreten.

Jelmstorf, den 03.03.2008  
 (Brandl) Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jelmstorf, den .....

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Jelmstorf, den .....