



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1"

M. 1 : 1.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Jelmstorf diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Jelmstorf, den 27.02.2003



Siegel
Gemeinde Jelmstorf

(Signature)
(Brandl)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jelmstorf hat in seiner Sitzung am 13.11.2002 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Jelmstorf, den 27.02.2003

(Signature)
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jelmstorf hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jelmstorf, den 27.02.2003

(Signature)
- Bürgermeister -

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Jelmstorf, Flur 3
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von November 2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Uelzen, den 26.09.2003

(Signature)
- Katasteramt -



Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.03 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Uelzen bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.03 rechtsverbindlich geworden.

Jelmstorf, den 17.04.2003

(Signature)
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Jelmstorf, den 19.04.2004

(Signature)
- Bürgermeister -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Patt + Störh GbR
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9

Lüneburg, den 06.02.2003

(Signature)
- Planverfasser -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Jelmstorf, den

(Signature)
- Bürgermeister -

Öffentliche Auslegung

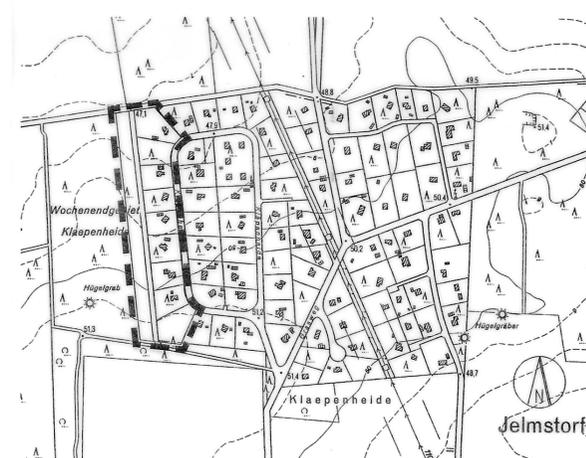
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.12.2002 bis 20.01.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jelmstorf, den 27.02.2003

(Signature)
- Bürgermeister -



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Sondergebiet Wochenendhäuser

GF = 60 m² max. zulässige Grundfläche

0,08 Grundflächenzahl (GRZ)

0,08 Geschosflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise

Baugrenze

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen
Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
(siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

4. Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald
(siehe textl. Festsetzung Nr. 1.2)

5. Sonstige Planzeichen

Brandschutzstreifen
(siehe textl. Festsetzungen Nr. 1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
"Wochenendhausgebiet Klaepenheide Erweiterung 1"

Die -eigenhändige Unterschrift-
-Richtigkeit der Fotokopie-
wird hiermit bescheinigt.
Jelmstorf, den 3.4.2006

(Signature)



SO	
Wochenendhäuser	
I	O
GF = max. 60 m ²	
0,08	0,08

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Uelzen, den 11. November 2002
an Auftraggeber
Dopner

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Brandschutzstreifen

1.1 Die private Grünfläche „Weg/Wundstreifen“ bildet den östlichen Teil des Brandschutzstreifens und ist wie folgt herzustellen:
Im östlichen Bereich ist ein mindestens 5 m breiter Weg anzulegen. Er ist von Bewuchs freizuhalten und so zu befestigen, daß eine ausreichende Tragfähigkeit für das Befahren mit Löschfahrzeugen gewährleistet ist.
Im westlichen Bereich ist ein 7 m breiter Wundstreifen anzulegen, der von Bewuchs freizuhalten ist.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.2 Der Waldstreifen bildet den westlichen Teil des Brandschutzstreifens und ist wie folgt herzustellen:
Der vorhandene Nadelholzbestand ist deutlich zu reduzieren und mit Laubbäumen (Buche, Vogelbeere, Eiche) als dauerhaft wirkende Brandschutzmaßnahme zu bepflanzen. Der Aufwuchs ist in diesem Bereich durch einen Wildzaun gegen Wildverbiss zu schützen. Ziel ist die Entwicklung eines lichten Laubbaumbestandes. Bezüglich der vorhandenen hohen Kiefern kann die Umwandlung auf natürlichem Wege erfolgen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2. Ermittlung der Grundfläche

Innerhalb des Sondergebiets Wochenendhäuser sind bei der Ermittlung der Grundfläche die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht mitzurechnen.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

HINWEIS

Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die Planzeichenerverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002, das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.09.2002 und das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002.

Siehe Änderung der B-Pläne „Klaepenheide“ u.a. Az.: 63/40/05/12/5 (Inkrafttreten 29.02.08)

63/40/05/12/4/1 Jelmstorf „Klaepenheide Erweiterung 1“ 1. Änderung