

**Beglaubigte Ausfertigung**



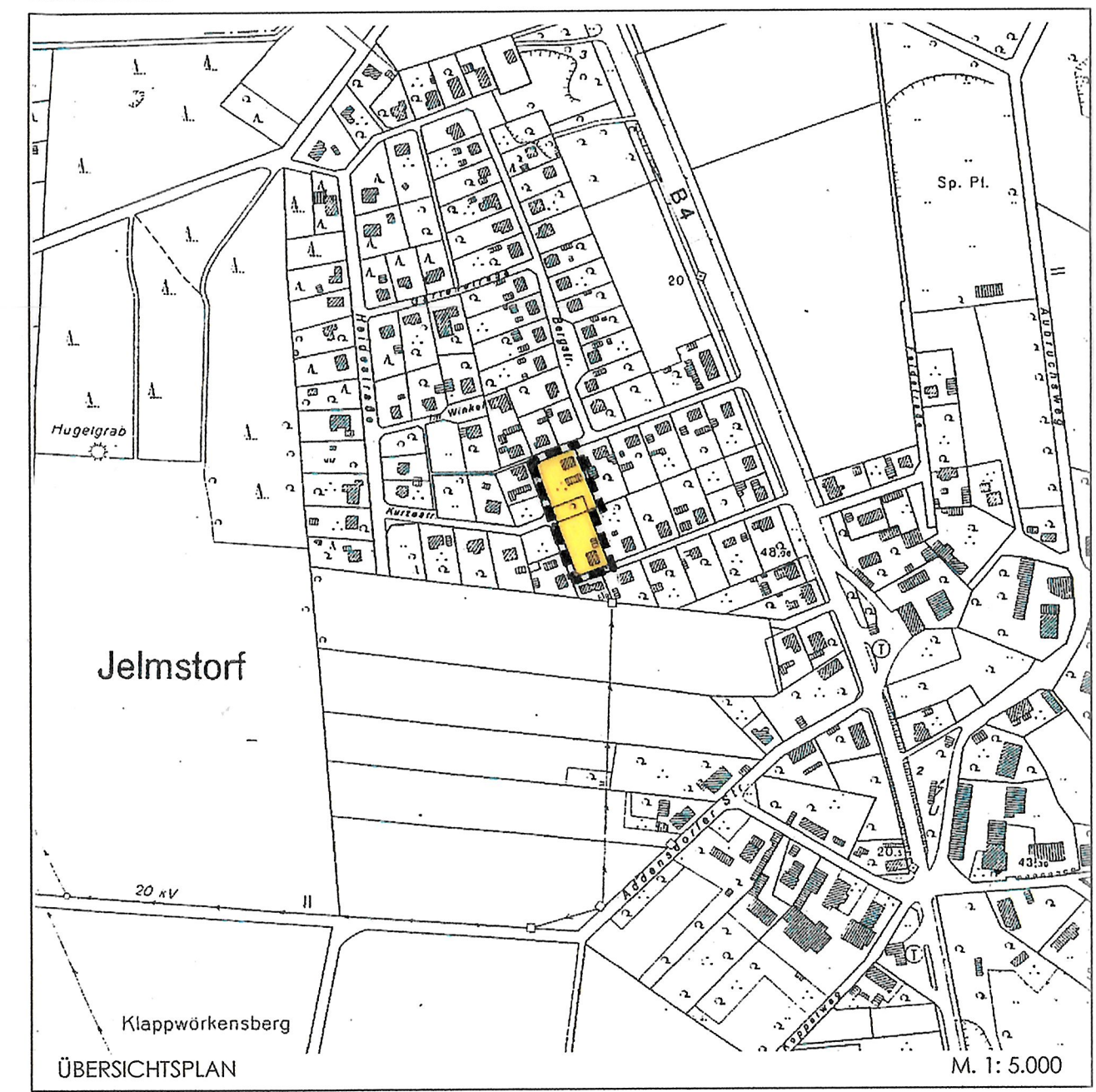
**GEMEINDE  
 JELMSTORF**

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „NIEMANNS BERG“**

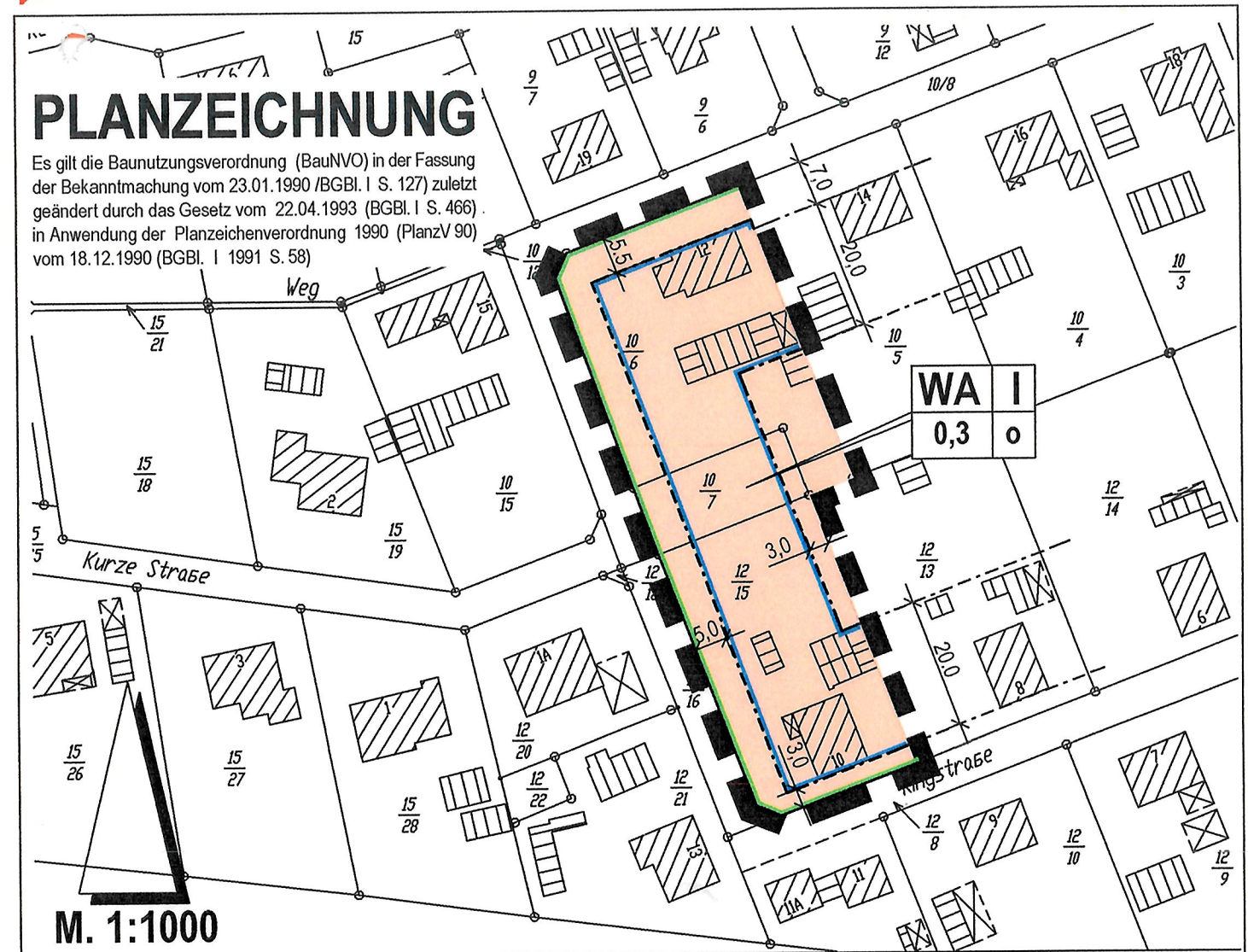
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

FÜR DEN BEREICH: „Ringstraße Nr. 10 und 12 (Flurstücke 10/6, 10/7 und 12/15)“

**PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG**



PLANUNGSSTAND  
**SATZUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. FESTSETZUNGEN**

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	
0,3 Grundflächenzahl	
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß	
Bauweise, Baugrenze, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o offene Bauweise	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	

**Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung des Plangellungsbereiches	
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
Flurstücksbezeichnung	
vorhandene Bebauung	

**VERFAHRENSSTAND**  
**SATZUNG**

zuletzt geändert 07.10.2005

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Jelmstorf diesen **Bebauungsplan „Niemanns Berg“ - 1. Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Jelmstorf, den 26.10.2005



*[Signature]*  
 Brandl  
 (Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jelmstorf hat in seiner Sitzung am 26.07.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Niemanns Berg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jelmstorf, den 26.10.2005



*[Signature]*  
 (Brandl)  
 (Bürgermeister)

**2. Planunterlage**

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
 Die Vervielfältigung ist für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 28.06.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Uelzen, den 28.10.2005



*[Signature]*  
 Gedinformation,  
 Landentwicklung und Liegenschaften  
 Katasteramt Uelzen

**3. Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planwerkstatt Nord, Büro für Stadtplanung & Planungsrecht.

Güster, den 24.10.2005

*[Signature]*  
 Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders  
 (Planverfasser)

**4. Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Jelmstorf hat in seiner Sitzung am 26.07.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.08.2005 bis 26.09.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jelmstorf, den 26.10.2005



*[Signature]*  
 Brandl  
 (Bürgermeister)

**5. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jelmstorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jelmstorf, den 26.10.2005



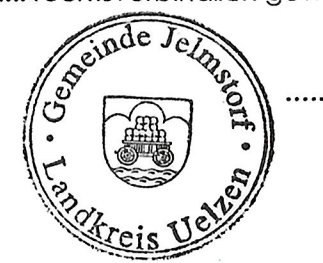
*[Signature]*  
 Brandl  
 (Bürgermeister)

**6. Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2005 im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Uelzen bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2005 rechtsverbindlich geworden.

Jelmstorf, den 16.11.2005



*[Signature]*  
 Brandl  
 (Bürgermeister)

**7. Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Jelmstorf, den .....

.....  
 Brandl  
 (Bürgermeister)

**8. Mängel in der Abwägung**

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Jelmstorf, den .....

.....  
 Der Bürgermeister)