

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2014 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 2014).

## Planverfasser

Der Bebauungsplan "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.  
Hannover, im Januar 2019

gez. Vogel

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 16.03.2015 bis einschließlich 21.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

## Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Aushang vom 16.03.2015 bis einschließlich 21.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom Montag, den 23.03.2015 bis einschließlich Montag, den 20.04.2015.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.03.2015 mit einer Frist zur Äußerung bis zum 30.04.2015

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 08.03.2017 bis 02.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben vom Montag, den 27.03.2017 bis einschließlich Freitag, den 28.04.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 27.02.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

## Genehmigung

Der Bebauungsplan "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Egestorf, den 23.06.2020 Der Bürgermeister  
Siegel gez. Marko Schreiber

## Inkrafttreten

Die Gemeinde Egestorf hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.06.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.06.2020 rechtsverbindlich geworden.

Egestorf, den 01.07.2020 Der Bürgermeister  
Siegel gez. Marko Schreiber

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Egestorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

# BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans „Bestattungswald“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Egestorf mit der Urschrift wird beglaubigt.

Egestorf, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 Bindungen für die Erhaltung eines Baumes

- Die vorhandenen Bäume mit "Bindungen für die Erhaltung eines Baumes" der Planzeichnung sind erhalten und zu pflegen. Im Kronenraumbereich der zu erhaltenden Bäume dürfen keine Bodenversiegelungen, Bodenaufhöhungen und Bodenabgrabungen stattfinden.
- Ausnahmen von der Erhaltungsbindung gem. Abs. 1 können im Einzelfall zugelassen werden, wenn von dem Baum eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, wenn der Baum krank ist, oder wenn ein öffentliches Interesse an der Beseitigung des Baumes besteht. Für Bäume, deren Fällen ausnahmsweise zugelassen wird, ist Ersatz zu pflanzen. Die Ersatzbäume müssen einheimische, standortgerechte Laubbäume sein und einen Mindestumfang von 12 cm in 1 m Höhe über dem Boden haben.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung)

## § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift umfasst die im Bebauungsplan „Bestattungswald“ als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen.

Die örtliche Bauvorschrift gilt nicht für Gebäudeteile, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans „Bestattungswald“ vorhanden waren.

## § 2 Höhen

- Traufe im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand. Die Höhe der Traufe wird von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens gemessen.
- Die Höhe der Traufe darf bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss das Maß von 3,50 m nicht überschreiten und das Maß von 1,90 m nicht unterschreiten.

Ausnahmsweise kann eine höhere Traufe zugelassen werden,

- wenn ein vorhandenes Gebäude erweitert wird und wenn bei dem neuen Gebäudeteil die Höhe der Traufe des vorhandenen Gebäudeteils eingehalten wird, oder
- wenn an ein vorhandenes Gebäude angebaut wird und wenn bei dem neuen Gebäude die Höhe der Traufe des vorhandenen Gebäudes eingehalten wird.

- Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 1 NBauO) liegen.

Ausnahmsweise kann zugelassen werden,

- dass bei geneigtem Gelände die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens im Mittel mehr als 0,50 m über der Geländeoberfläche liegt, wenn sie an der Hangseite nicht mehr als 0,20 m über der Geländeoberfläche liegt,
- dass die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens auf die nächstgelegene öffentliche Straße bezogen wird und bis zu 0,50 m über der Straßenoberkante liegt, wenn eine Gefährdung des Gebäudes durch Oberflächenwasser zu erwarten ist,
- dass eine größere Sockelhöhe entsteht, wenn ein vorhandenes Gebäude erweitert wird und wenn bei dem neuen Gebäudeteil die Sockelhöhe des vorhandenen Gebäudeteils eingehalten wird, oder
- dass eine größere Sockelhöhe entsteht, wenn an ein vorhandenes Gebäude angebaut wird und wenn bei dem neuen Gebäude die Sockelhöhe des vorhandenen Gebäudes eingehalten wird.

## § 3 Dächer

- Bei Gebäuden sind nur gleichgeneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 55 Grad zulässig. Mansarddächer sind nicht zulässig.  
Ausnahmsweise kann eine geringere Dachneigung zugelassen werden,
  - wenn ein vorhandenes Gebäude erweitert wird und wenn bei dem neuen Gebäudeteil die Dachneigung des vorhandenen Gebäudeteils eingehalten wird oder,
  - wenn an ein vorhandenes Gebäude angebaut wird und wenn bei dem neuen Gebäude die Dachneigung des vorhandenen Gebäudes eingehalten wird.

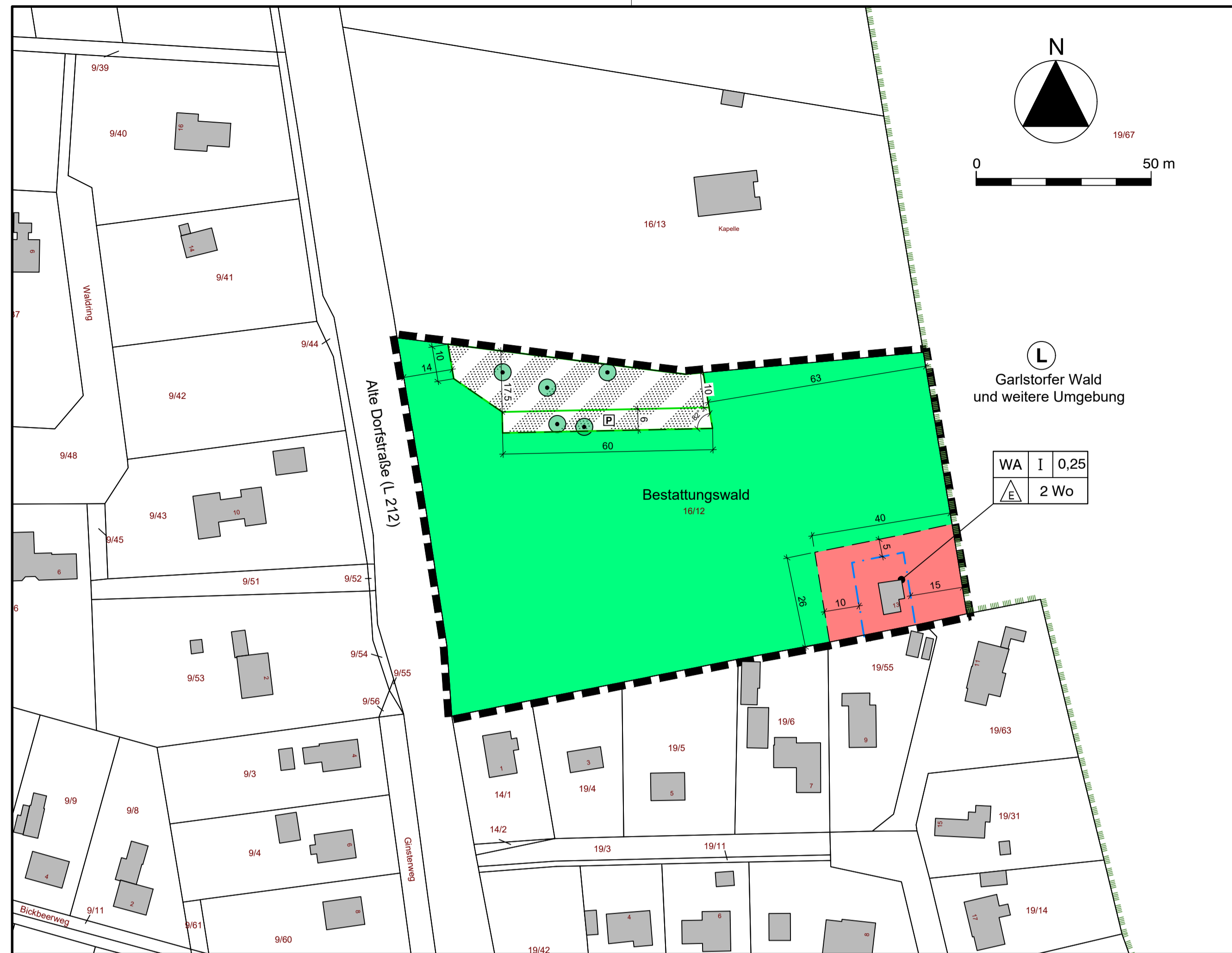
- Bei Dachaufbauten, Garagen, Nebenanlagen und Wirtschaftsgebäuden sind nur Dachneigungen von 12 bis 55 Grad zulässig. Bei Walmen darf die Dachneigung mehr als 55 Grad betragen.  
Nebenanlagen und Kleingaragen mit einer bebauten Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> dürfen mit Flachdach gebaut werden.

- Dachaufbauten, wie Dachgauben und Zwerchgiebel, dürfen je Dachseite insgesamt nicht länger als 2/3 der Trauflänge sein. Dieses Gesamtmaß gilt auch für die Summe einzelner kleinerer Aufbauten. Je Dachseite dürfen nicht mehr als 3 Dachaufbauten geschaffen werden. Der Abstand zwischen Ortsgang und Dachaufbauten muss mindestens 2,50 m betragen.

- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachziegel, Betondachsteine und Reet zulässig. Das gilt nicht für Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten.

- Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen, Pappdächer und Wintergärten.

Bei Wirtschaftsgebäuden sind transparente Eindeckungen bis zu 1/3 Flächenanteil des Daches gestattet.



## § 4 Außenwände

- Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig:

- Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
- sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen.

Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Geräteschuppen, Carports, Wintergärten, Giebeldreiecke, Brüstungsfelder und Sockel.

Die Farbtöne der Wandmaterialien müssen in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) gehalten sein. Bei Wintergärten ist auch weiß und braun zulässig.

- Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Wirtschaftsgebäuden können ausnahmsweise
  - senkrechte Holzverschalungen mit farblosem oder pigmentiertem Lasuranstrich in Holzfarbtönen und grün (Farbtöne nach RAL 6003, 6011, 6017 und 6025) und
  - Faserzementwellplatten in den Farbtönen rot bis rotbraun (Farbtöne nach RAL gemäß § 3 Abs. 1) und grün (Farbtöne nach RAL 6003, 6011, 6017 und 6025) verwendet werden.
- Bei neuem Fachwerk müssen die Balken eine Breite von mehr als 15 cm haben.

## § 5 Fenster

Fensteröffnungen sind so auszubilden, dass rechteckige Formate entstehen, und dass diese hochformatig angeordnet sind.

Fensteröffnungen, deren Breite größer als ihre Höhe ist, müssen symmetrisch durch Pfosten gegliedert werden, so dass senkrecht stehende Formate entstehen.

## § 6 Wintergärten

Wintergärten haben sich der Größe des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 30 % der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen, und sie dürfen nicht breiter als 1/2 der Länge der Außenwand sein, an die sie angebaut werden.

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 ff. NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO

# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Gemeinde Egestorf diesen **Bebauungsplan "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift** bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Egestorf, den 23.06.2020

Siegel gez. Marko Schreiber

Bürgermeister

# RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)  
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
A offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze

## Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Grundstückszufahrt und Parkfläche

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

## Sonstige Planzeichen

Wald Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt!

Bindung für die Erhaltung eines Baumes Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet

# Gemeinde Egestorf Landkreis Harburg



# Bebauungsplan "Bestattungswald" mit örtlicher Bauvorschrift

# Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Januar 2019

Susanne Vogel  
Architektin Bauplanung

Konkordanz: 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-31 34 98 80  
Fax: 0511-45 94 40  
Internet: www.giffers-planung.de  
E-Mail: vogel@giffers-planung.de