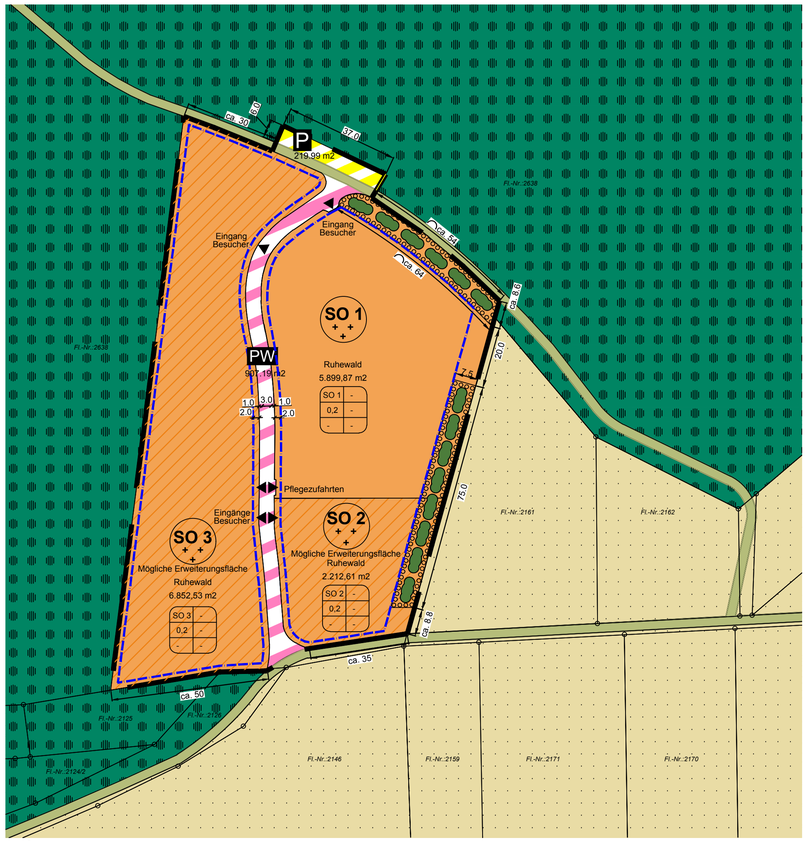

Maßstab 1:1.000

LEGENDE- BESTAND

- Weg- unbefestigt (Wiese, Schotter)
- Landwirtschaftliche Fläche / Acker
- Wald

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung
   (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)
   1.4.2. Sonstige Sondergebiete (hier Friedhof) (§ 11 BauNVO) — SO
   1.4.2.1 (Planzeichen ergänzt) Erweiterungsfläche Ruhewald
3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)
   3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
   6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche, wasserdurchlässiger Belag (Schotter, Schotterrasen) — P
   6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
   Eingänge, Einfahrten
   6.7. (Planzeichen ergänzt) Interne Verkehrsflächen
   Zweckbestimmung: Pflegeweg, wasserdurchlässiger Belag (Erdweg) — PW
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
   Anpflanzen : Sträucher / Hecke
   13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

15. Sonstige Planzeichen
    15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
16. Kennzeichnungen und Signaturen
    16.1. Nutzungsschablone
    Feld 1 = Baugebiet
    Feld 2 = Zahl der Vollgeschoße
    Feld 3 = Grundflächenzahl
    Feld 4 = Geschoßflächenzahl
    Feld 5 = Bauweise
    Feld 6 = Dachform

Feld 1	Feld 2
Feld 3	Feld 4
Feld 5	Feld 6

    16.3. Flurstücksnummer — 2638
    16.8. Bestehende abgemarkte Grundstücksgrenzen

ÜBERSICHTSPLAN
1:10.000

- Untersuchungsraum
- Geltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Stadt Eschenbach i. d. OPf. erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen verbindlichen Bauleitplan:

"Ruhewald Eschenbach" in der Fassung vom ___.___._____
mit der Begründung in der Fassung vom ___.___._____ als Satzung.

§ 1
Gemarkung und Flurnummern des Bebauungsplans

(1) Der Bebauungsplan umfasst folgende Teilfläche des Grundstücks der Gemarkung Eschenbach i.d OPf., Flur-Nr.: 2638 (Teilfl.)

§ 2
Art der baulichen Nutzung:

(1) Die Art der baulichen Nutzung wird in einem Parallelverfahren in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

(2) Es wird ein Sonstiges Sondergebiet - Ruhewald - nach § 11 BauNVO festgesetzt.

(3) Es ist eine Friedhofsordnung zu erlassen, die eine angemssene Nutzungs- und Verhaltensweise innerhalb der Ruhestätte regelt.

§ 3
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise:

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus:

der Geschossflächenzahl GFZ (lt. § 20 BauNVO), der Grundflächenzahl GRZ (lt. § 19 BauNVO), der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der überbaubaren Grundstücksflächen.

Maßgeblich ist die gesamte Grundstücksfläche, auch wenn die Grundstücksteile in verschiedenen Bauzonen liegen.

(2) Als Maß der baulichen Nutzung wird im Einzelnen festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet (Ruhewald)
GRZ: 0,2
GFZ: keine Gebäude zulässig
Anzahl der Vollgeschosse: keine Gebäude zulässig

Sonstiges Sondergebiet (Mögliche Erweiterungsflächen Ruhewald)
GRZ: 0,2
GFZ: keine Gebäude zulässig
Anzahl der Vollgeschosse: keine Gebäude zulässig

§ 4
Grenzbebauung, Abstandsflächen, Bebaubare Grundstücksfläche:

(1) Die Baugrenze verläuft im Abstand von 2 Metern zu Wegen und Wald und entlang der Pflanzung.

§ 5
Gebäude, Grabdenkmäler

(1) Gebäude sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

(2) Grabdenkmäler in Form von baulichen Anlagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

(3) Zulässig innerhalb des Geltungsbereiches, d.h. innerhalb der Baugrenze, ist eine Andachts-Anlage mit Kreuz und Ambo.

§ 6
Urnengräber

(1) Urnengräber sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

(2) Als Bestattungsgegenstand sind ausschließlich restlos verrottbare Urnengefäße erlaubt.

(3) Die Einbettungs-Stellen befinden sich an den Wurzeln ausgewählter Bäume und werden im Einzelnen in der Friedhofsordnung geregelt.

(4) Die Oberkante der Urne ist mit 50 cm Bodenmaterial zu überdecken.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§7
Grabschmuck

(1) Grablichter, sowohl offenes Kerzenlicht als auch elektronische Leuchtquellen, und Blumen sind als Grabschmuck nicht gestattet. Weitere Bestimmungen sind in der Friedhofsordnung festzulegen.

§ 8
Auflösung der Ruhestätte

(1) Bei der Auflösung der Ruhestätte sind die Vorgaben und Liegezeiten nach der gültigen Friedhofsordnung und dem Bestattungsgesetz (BestG) zu beachten.

§9
Geländegestaltung:

(1) Der Versiegelungsgrad des Grundstücks muss so gering wie möglich gehalten werden. Pflegewege und Fußwege sind als Erd- oder Splitwege auszuführen. Für die Befestigungen von Stellflächen und Platzflächen auf dem Gelände sind wasserdurchlässige Beläge, wie Schotterrasen oder Schotter zu wählen.

(2) Um die natürliche Geländeform zu erhalten sind innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Geländeabgrabungen und Geländeauffüllungen zur Herstellung von ebenen Flächen nur aus baulichen Gründen bis zu einer Höhe von 0,50m zulässig.

§ 10
Einbauten

(1) Feste Einbauten sind nur in Form religiöser Symbole und Ausstattungen zur Durchführung religiöser Feiern gestattet. Die Maße von 5 Metern Höhe und 3 Metern Breite dürfen bei der Installation religiöser Symbole (Kreuz) nicht überschritten werden.

(2) Für die Ruhestätten-Kennzeichnung und Grabbeigaben sind die Vorgaben aus der Friedhofssatzung einzuhalten.

(3) Die Materialien für Einbauten beschränken sich auf Holz, Naturstein und Metall.

§ 11
Einfriedungen:

(1) Der Urnenfriedhof muss vor Inbetriebnahme durch eine feste Einfriedung eingezäunt sein. Die Einfriedung kann auch in Teilflächen erfolgen. Für die Zugänglichkeit und Pflege sind Zugangstüren und Tore zulässig. Zugangstüren für die Besucher sind mit einem selbstschließenden Mechanismus auszuführen.

(2) Einfriedungen sind als einfache Holzzäune aus Pfosten und Riegeln auszuführen. Als Mindestabstand zum untersten Querriegels zum Waldboden sind 20 cm einzuhalten. Die Zäune dürfen keine Sichtbeeinträchtigung darstellen und müssen dem Geländeverlauf angepasst werden.

(3) Beton- oder Mauersockel sind nicht zulässig damit die Passierbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

(4) Zaunhöhe maximal: 1,20 m über OK Gelände

§12
Wasserwirtschaft:

(1) Niederschlagswasser muss auf der Fläche des Sondergebietes zurückgehalten und versickert werden, gegebenenfalls sind innerhalb der Baufläche Versickerungsrigolen einzubauen.

(2) Die Flächenversiegelung ist zur Vermeidung großer Niederschlagsabflüsse auf das notwendige Maß zu begrenzen.

§13
Bodenschutz

(1) Im Bereich des Bebauungsplanes liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsfälle vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fortsetzung §13 (1)

Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und ggf. bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

§ 14
Pflege

(1) Aufwuchs und Baumaustriebe sind im Bereich der Gräber regelmäßig zu entfernen. Die Fußwege sind so zu pflegen, dass der Zugang zu den Liegestätten jederzeit möglich ist. Parkplatzfläche und Pflegeweg unterliegen regelmäßigen Wartungsgängen.

(2) Die Bäume im Ruhewald sind regelmäßig auf Baumschäden und loses Astwerk zu prüfen.

§ 15
Kompensationsflächen

(1) Für das Sondergebiet sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich (siehe Begründung).

(2) Zur Kompensation des Eingriffes in den Lebensraum von Vögeln und Insekten sind innerhalb des Geltungsbereiches naturnahe Heckenstrukturen entlang des Waldrandes anzulegen, die als Brut-, Nistplatz und Nahrungsquelle dienen können. Die Pflanzung kann in Teilstücken erfolgen. Die gesamte Mindestlänge der Hecken im Endzustand wird auf 100m festgesetzt.

(3) Für die Pflanzung sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten, siehe §15, zu verwenden.

(4) Die Kompensationsflächen werden dem Grundstück zugeordnet. Die Kompensationsmaßnahmen müssen von der Stadt Eschenbach i.d.OPf. umgesetzt und die Pflegemaßnahmen fachgerecht bis zum Erreichen des angestrebten Zustandes durchgeführt werden.

§ 16
Eingriffsregelung:

(1) Der vorgesehene Eingriff und die zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden nach der „Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung - BayKompV) ermittelt und bewertet.

(2) Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches auf der Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr.: 2638 Gemarkung Eschenbach i. d. OPf. umzusetzen.

(3) Die Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz müssen zeitgleich mit der Umwandlung des Waldes in einen Ruhewald erfolgen. Die Pflanzungen müssen spätestens 2 Jahre nach Beginn der Maßnahme abgeschlossen sein.

§ 17
Pflanzenarten für Begrünungsmaßnahmen:

Für die Pflanzung der naturnahen Hecke sind folgende Gehölze zulässig:
Qualität: 2j.S. (2/0) oder alternativ 2j.v.S (1/1), Größe 50-80 cm

(1) Leitarten
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Prunus spinosa (Schlehe/Schwarzdorn)

(2) Begleitarten
- Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
- Crataegus macrocarpa (Großfrüchtiger Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
-Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

VERFAHRENSVERMERKE

Äufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan **„Ruhewald Eschenbach"**.

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom **28.03.2019** die Äufstellung des Bebauungsplanes „Ruhewald Eschenbach" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am **28.03.2019** bekannt gemacht.

2. Auslegung: vorzeitige Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für diesen Bauleitplan hat in der Zeit vom **15.04.2019 bis 17.05.2019** stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben/Email vom **05.04.2019** und mit einer Frist bis zum **17.05.2019** durchgeführt.

4. Auslegung: Bürgerbeteiligung
Der Bauleitplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___._____bis ___.___._____ öffentlich ausgelegt.

5. Formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die formelle Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben/E-Mail vom ___.___._____ und mit einer Frist bis zum ___.___._____ durchgeführt.

Satzung
Die Stadt Eschenbach i. d. OPf. hat mit Beschluss des Stadtrates vom___.___._____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ___.___._____ als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am ___.___._____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gegeben.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und § 214 und §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Stadt Eschenbach i. d. OPf., den

(Siegel)

.....
Peter Lehr
Erster Bürgermeister

Stadt Eschenbach i.d.OPf
Marienplatz 42
92676 Eschenbach i. d. OPf.

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ruhewald Eschenbach"

ENTWURF
Vorhabenbezogener
Bebauungs- und Grünordnungsplan

Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab

Regierungsbezirk Oberpfalz

Maßstab: 1:1.000
Datum: 25.07.2019
Plannummer: 01-632-15

FETSCH
Landschaftsarchitekten
Wolfgang Fetsch - Dipl.Ing. (FH)
D-92224 Amberg, Drahthammerstrasse 24A
Fon: 09621 / 7714-0 - Fax:09621 / 7714-70 - E-mail: kontakt@fetsch-landschaftsarchitekten.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER K.d.ÖR. LANDSCHAFTS-ARCHITEKT 144 347