

Maßstab 1:1.000

LEGENDE- BESTAND

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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.3.1. Sonstige Sondergebiete (Friedhof)
- Verkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche wasserdurchlässiger Belag (Schotter, Schotterterrassen)
 - 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - z. B. Eingänge, Einfahrten
 - 6.7. (Pflanzen ergänzt) Interne Verkehrsflächen
 - Pflegeweg wasserdurchlässiger Belag (Erdbweg)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 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
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Kennzeichnungen und Signaturen
 - 16.1. Nutzungsschablone
 - Feld 1 = Baugebiet
 - Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse
 - Feld 3 = Grundflächenzahl
 - Feld 4 = Geschosflächenzahl
 - Feld 5 = Bauweise
 - Feld 6 = Dachform
 - 16.3. Flurstücksnummer
 - 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 _____ 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 (Teillf.)

§ 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 angemessene Nutzungs- und Verhaltensweise innerhalb der Ruhestätte regelt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise:

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

der Geschosflächenzahl 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: 0,0
GFZ: 0,0
Anzahl der Vollgeschosse: 0

Sonstiges Sondergebiet (Mögliche Erweiterungsfläche Ruhewald)
GRZ: 0,0
GFZ: 0,0
Anzahl der Vollgeschosse: 0

§ 4 Grenzbebauung, Abstandsflächen, Bebaubare Grundstücksfläche:

(1) Im Geltungsbereich ist keine Bebauung zulässig. Es werden somit keine Baulinie, Baugrenze und Abstandsfläche festgelegt.

§ 5 Gebäude

(1) Im Geltungsbereich des Ruhewaldes mit Pflegeweg und Parkplatz sind keine Gebäude zulässig.

§ 6 Umengräber

(1) Als Bestattungsgegenstand sind ausschließlich restlos verrottbare Umengräber erlaubt.

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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 7 Auflösung der Ruhestätte

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

§ 8 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 Schotterterrassen 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 aulichen Gründen bis zu einer Höhe von 0,50m zulässig.

§ 9 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 Friedhofsatzung einzuhalten.

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

§ 10 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

§ 11 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 12 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 in Ruhewald sind regelmäßig auf Baumschäden und loses Astwerk zu prüfen.

§ 13 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.

§ 14 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.

§ 15 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 (Zweiggriffliger Weißdorn)
- Crataegus macrocarpa (Großfrüchtiger Weißdorn)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Ruhewald Eschenbach“.

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom **20.03.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ruhewald Eschenbach“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 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 _____ bis _____ 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 _____ und mit einer Frist bis zum _____ 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/Email vom _____ und mit einer Frist bis zum _____ durchgeführt.

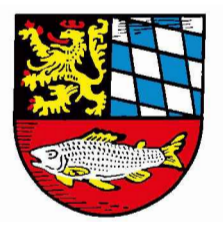
Satzung
Die Stadt Eschenbach i. d. OPf. hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

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"
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab
Regierungsbezirk Oberpfalz

Maßstab: 1:1.000
Datum: 28.03.2019
Plannummer: 01-632-15

FETSCH
Landschaftsarchitekten

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