

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN Nr. xxxx

A) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Art der Nutzung

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof
- Friedhof / reine Grabfläche parkartig zu gestalten und zu begrünen
- Friedhof / Gräber + Urnenfeld parkartig zu gestalten und zu begrünen

Maß der baulichen Nutzung

- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR max. Grundfläche GR = 430 m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze, festzusetzende

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Haupt- und Erschließungswege
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich

Grünordnung

- A Ausgleichsflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen
- Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen
- Geschnittene Hecke aus heimischen Laubgehölzen
- Grünstreifen mit Pflanzbindung
- Bäume Bestand zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

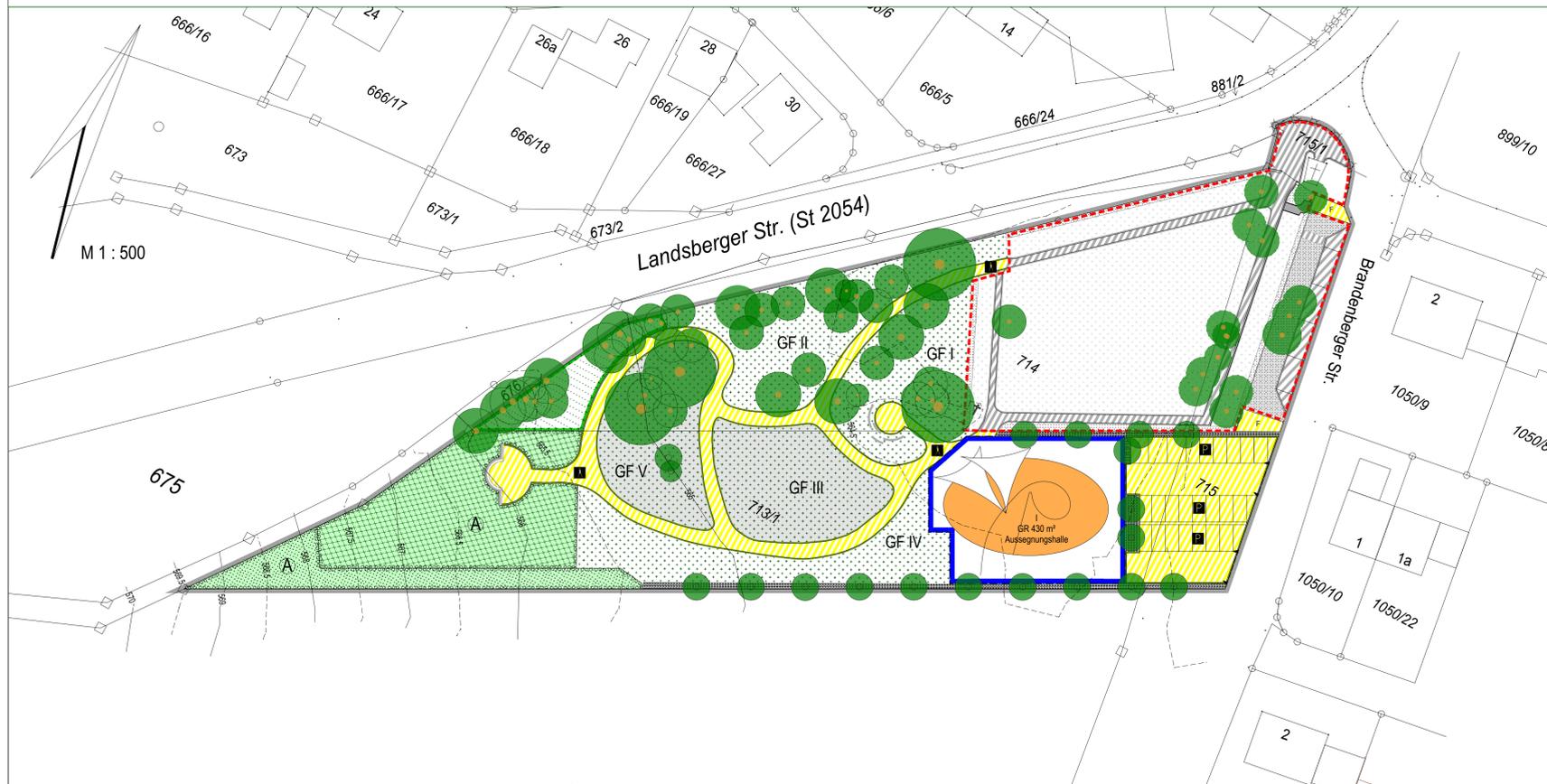
Sonstiges

- Urnenmauer

B) Hinweise

Bestand

- Eingrenzung Bestandsfläche seit 1955
- Bestandsfriedhofsfläche
- geschnittene Hecke aus Carpinus betulus
- Grünstreifen
- Flächen für Wald, standortgerecht
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Sammelstelle für Abfallbehälter / Wasser
- Kreuz Bestand
- Vorgeschlagene Form des Baukörpers freie Dachform und freie Form des Baukörpers max. Wandhöhe ab OK Gelände ca. 6,5 m
- Grundstücksgrenze
- 713/1 Flurstücksnummern
- GF I-V Teilflächen Grabfelder



Satzungstext

des Bebauungsplanes mit Grünordnung der Gemeinde Moorenweis
Landsberger Strasse (nördlich), Brandenberger Strasse (östlich), Flurnummer 713/1, 714, 715, 715/1 Friedhofserweiterung Moorenweis

vom 29.04.2008

Satzungspräambel

Die Gemeinde Moorenweis erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) (BauGB zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 – BGBl. I S. 3316) diesen Bebauungsplan als

Satzung

§ 1 Art der Nutzung

- (1) Das Planungsgebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgelegt.

§ 2 Höhe und Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) Freie Dachform und freie Form des Baukörpers sind zulässig.
- (2) Es ist ein Vollgeschöß sowie ein Galleriegeschöß zulässig.
- (3) Die maximale Wandhöhe beträgt 6,50 m ab OK natürliches Gelände.

§ 3 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind als offene Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m oder/und als geschnittene Laubhecken zulässig.
- (2) Durchgehende Zaunsockel sind ausgeschlossen. Zäune sind im Sockelbereich mit 10 cm Luftraum auszuführen.

§ 4 Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.

§ 5 Garagen, Garagenzu- und ausfahrten, Grundstückszufahrten

- (1) Die erforderlichen Stellplätze sind in den im Plan hierfür festgesetzten Flächen nachzuweisen.

§ 6 Sammelplätze für Abfallbehälter

- (2) Wenn Sammelstellen für Abfallbehälter nicht eingehaust werden, sind diese mit einer dichten Laubhecke einzugrünen.

§ 7 Beleuchtung

- (1) Bei sämtlichen Außenbeleuchtungen sind zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse Natriumdampf lampen zu verwenden.

§ 8 Grünordnung

Belegungsart	Zwischenwege in Grabfeldern	Abstände Fundamentzeilen
Fuß an Fuß	1,60 m	6,20 m
Kopf an Fuß	1,80 m	4,10 m

- (2) Bei beiden Belegungsarten ist ein von der Grabausschachtung unberührter Wegstreifen von mindestens 1,20 m Breite freizuhalten.
- (3) Wegbefestigungen in Zugangsbereich der Grabstätten: In den Zugangsbereichen der Grabstätten sind Rasenwege, Platten, Pflaster oder wassergebundene Decken anzulegen.
- (4) Wegbefestigungen in Hauptwegen: In Hauptwegen sind auch Asphalt oder Kiesmastixbefestigungen erlaubt.
- (5) Zwischenwege von Reihengrabfeldern sind nicht schmaler als 0,8 m auszuführen.
- (6) Friedhofswege:
 - Hauptwege ca. 3 - 3,5 m
 - Erschließungswege zu den Grabfeldern ca. 2 - 2,5 m
 - Zwischenwege in den Grabfeldern Kopf-an-Fuß-Belegung mind. 1,80 m Fuß-an-Fuß-Belegung mind. 1,60 m
- (7) Friedhof / reine Grabfläche bzw. Gräber und Urnenfeld, parkartig zu gestalten und zu begrünen: In den Friedhofsflächen GF III, GF IV sind je 200 m² festgesetzter Fläche mindestens ein Solitärbaum II, Ordnung als Hochstamm zu pflanzen; STU 16-18.
- (8) Im Bereich der Flächen für Parkplätze ist alle 6 Stellplätze mindestens ein Solitärbaum I, Ordnung bzw. zwei Solitärbäume II, Ordnung als Hochstamm zu pflanzen; Arten vorwiegend wie Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Hainbuche in Sorten, STU 16-18.

- (9) A Ausgleichsfläche, Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen: Die Fläche ist als extensive Mahnwiese (Wiesenblumenansaat) auszuführen. Zusätzlich sind einzelne Obstbäume zu pflanzen.
- (10) A Ausgleichsfläche, Flächen landschaftsgerecht zu gestalten und zu begrünen: Die Fläche ist landschaftsgerecht mit Sträuchern heimischer sowie standortgerechter Arten zu gestalten. Es ist auf einen möglichst vielgestaltigen Aufbau der Hecken mit verschiedenen Höhen- und Altersstufen zu achten.

- (11) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die Fläche ist dauerhaft als standortgerechter Laub-Misch-Wald zu entwickeln und zu erhalten. Belassen von Totholz in nicht verkehrsgefährdeten Abschnitten.

- (12) Geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen: Pflanzgebot: Solitärgehölze als Hochstämme und Stammbüsche. Arten vorwiegend aus der potentiell natürlichen Vegetation, Anzahl gemäß Pflandarstellung Solitärbäume II, Ordnung als Hochstamm zu pflanzen; mind. STU 16-18.
- (13) Grünstreifen mit Pflanzbindung: Pflanzgebot: Solitärgehölze als Hochstämme und Stammbüsche. Arten vorwiegend aus der potentiell natürlichen Vegetation, Anzahl gemäß Pflandarstellung Solitärbäume II, Ordnung als Hochstamm zu pflanzen; mind. STU 16-18.

- (14) Zu erhaltender Gehölzbestand: Der zu erhaltende Gehölzbestand ist vor und während der Baumaßnahmen zu schützen. Er ist dauerhaft als standortgerechter Laub-Misch-Wald zu pflegen und zu erhalten. Für ausgefallenen Grünbestand sind äquivalente Ersatzpflanzungen durchzuführen.
- (15) Eine Abweichung von den Festsetzungen der Grünordnung in Lage und Fläche ist bis max. 2m/2m² zulässig, sofern die grünplanerische Zielsetzung gewahrt bleibt und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (16) Es sind Nistkästen für Vögel und Fledermäuse an den zu erhaltenden Bäumen als Ausgleich für den Verlust an potentiellen Nisthöhlen anzubringen.
- (17) Im Geltungsbereich sind mindestens 12 neue Fahrradstellplätze auf den dafür vorgesehenen Flächen nachzuweisen. Die Beläge sind weitgehend wasserdrurchlässig auszuführen.
- (18) Die Durchführung von Baumfällung, Rückschnitt und Strauchrodung ist nur außerhalb der Brutsaison vom 15.03. bis 15.07. gestattet.
- (19) Zu fällende Bäume sind auf potentielle Wohn- u. Überwinterungsquartiere von Fledermäusen und höhlenbewohnenden Vögeln (Baumhöhlen, Astlöcher) im Vorfeld der Maßnahme zu überprüfen.

§ 9 Kultur- und Sachgüter

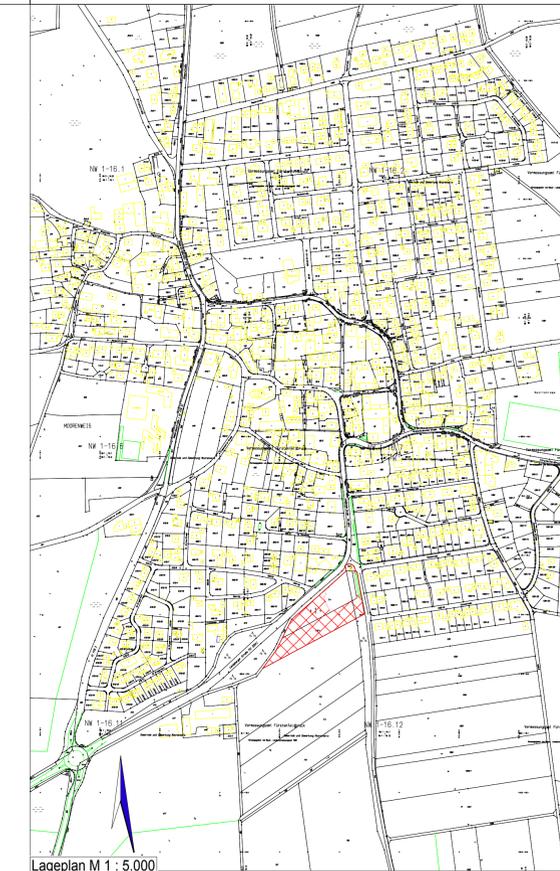
- (1) Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- (2) Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLD) im Bereich der geplanten Baufläche (nicht im Bereich Wald) durchzuführen.

§ 10 Wald

- (1) Es ist eine Ersatzaufforstung auf 2.097 m² nach Stellung eines Aufforstungsantrages bis spätestens Ende des darauf folgenden Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet durchzuführen.
- (2) Die Ersatzaufforstung erfolgt mit Rotbuche, beigemischt Rotelche, Bergahorn, Vogeleiche.
- (3) Rotbuchen: Sortiment: 2/0; Pflanzgröße 30 bis 50 cm Rotelche, Bergahorn, Vogeleiche: Sortiment 2- bis 3-jährig; 1/1, 1/2 Pflanzgröße 50 bis 80 cm Pflanzverband 2 m x 1,50 m Pflanzung erfolgt im Frühjahr oder Herbst
- (4) Ausbildung eines buchtigen Waldsaums aus standortgerechten, heimischen Laubsträuchern und Kräutern.
- (5) Um die Fläche ist ein möglichst rechteckiger Schutzzaun zu errichten. An den Ecken sind Tore einzubauen.

Verfahrenshinweise

- (1) Der Gemeinderat von Moorenweis hat in der Sitzung vom 19.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- (2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.07.2008 bis 25.08.2008 mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.
- (3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.03.2009 bis 14.04.2009 öffentlich ausgelegt.
- (4) Die Gemeinde Moorenweis hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- (5) Der Satzungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Moorenweis während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Gemeinde: **MOORENWEIS**
Landkreis Fürstentum

Bebauungsplan: **"Moorenweis - Gemeindlicher Friedhof"**

Plandatum: 10.02.2009
geändert am:

Vorhabensträger: Gemeinde Moorenweis
Ammerseestraße 8
82272 Moorenweis

Entwurfsverfasser: Klaus G. Windisch
Dipl.-Ing. Architekt
Burgweg 6/III
82110 Germering

Grünplanung: Maurer + Maurer
Dr.-Ing. M.-J. Maurer - Dipl.-Ing. A. Maurer
Landschaftsarchitekten etc.
Kobellstraße 5 1/2
82131 Stockdorf

Die Gemeinde **MOORENWEIS**
erläßt gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB, sowie §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 10.04.2007 (GVBl. S. 271), Art. 81 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG