



Bebauungsplan

der Gemeinde Peiting als Bebauungsplan Nr. 30 h "Friedhof Herzogsägmühle".

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 h "Friedhof Herzogsägmühle" umfasst Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nr. 7823, 7826 und 7757 der Gemarkung Peiting.

Die Gemeinde Peiting erlässt auf Grund der §§ 1 bis 4 sowie § 8 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan mit der amtlichen Bezeichnung Nr. 30 h "Friedhof Herzogsägmühle" als Satzung.

A. Festsetzungen durch Text

1. Art der Nutzung
Das Gebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als "Sondergebiet (Friedhof)" festgesetzt.

2. Wege und Parkplätze
Wege sind in geschwungener Form anzulegen und erschließen kleine Plätze. Die Wege sind in einer Regelbreite von 3 m auszuführen. Auf Einfassungen wird verzichtet. Wege und Parkplätze sind als wassergebundene Decken mit einem Oberbau aus einer Kiestragschicht herzustellen.

3. Einfriedung
Sockellose Einfriedung mit mind. 10cm Bodenabstand für Kleinsäuger, aus grünem Maschendraht, max. Höhe 1,40m.

4. Grünordnung

4.1 Grünordnung allgemein

Alle nachfolgend grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind nach der Herstellung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen. Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu Einfriedungen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen (Materialien) einzureichen.

4.2 Bepflanzung Grünflächen

Das Gelände ist mit einer zwei- oder dreireihigen Baumhecke mit heimischen und autochthonen Gehölzen außerhalb der Einfriedung zu bepflanzen. Diese ist mit heimischen und autochthonen Bäumen zu unterbrechen. Innerhalb der Belegungsflächen sind Baumgruppen aus drei bis fünf Bäumen gem. Planzeichen zu pflanzen. Die Plätze sind durch Lindenhochstämmen hervorzuheben. Zwischen den Grabreihen ist eine lockere Bepflanzung aus heimischen Sträuchern vorzusehen. Die Flächen werden zunächst als Wiese mit autochthonem Saatgut eingesät und extensiv (zwei- dreimalige Mahd pro Jahr) bis zur Belegung bewirtschaftet.

4.3 Erhaltung Gehölzbestand

Der gemäß Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Gehölzbestand ist während der Bauphase zu schützen, im Wuchs zu fördern und dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind durch heimische Laubbäume gem. Pflanzliste spätestens in der folgenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu ersetzen. Der neue Standort bzw. die neue Anordnung ist, wenn notwendig, veränderbar.

4.4 Pflanzliste

Laubbäume:		Sträucher:	
Mind.-Qualität:	Hochstamm 3x verpfl., StU 12-14 cm	Mind.-Qualität:	verpfl. Strauch, Höhe 60-100 cm
Feld-Ahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus mas
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Haselnuß	Corylus avellana
Sand-Birke	Betula pendula	Zweiggrif. Weißdorn	Crataegus laevigata
Hainbuche	Carpinus betulus	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Buche	Fagus sylvatica	Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Wild-Kirsche	Prunus avium	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Schlehe	Prunus spinosa
Stiel-Eiche	Quercus robur	Purpur-Weide	Salix purpurea
Mehlbeere	Sorbus aria	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Winter-Linde	Tilia cordata	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Obstbäume in Sorten		Wildrosen in Arten	

XX. Hinweise

XX.X Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- V1: Notwendige Rückschnitte im Bereich der umlaufenden Schnitthecke für den Anschluss der Erweiterung an den bestehenden Friedhof sind zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar und somit außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März-September) durchzuführen. Ist vorzusehen, dass die Zeiten nicht eingehalten werden können, ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- V2: Die Rückschnitte im Bereich der Schnitthecke werden auf das absolut notwendige Maß reduziert.
- V3: Der Baumbestand auf dem bestehenden Friedhofgelände ist zu erhalten.
- V4: Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten zur Beleuchtung ausschließliche Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse verwendet werden.

5. Anordnung der Gräber
Die Grabreihen orientieren sich an den Wegeradien.

D. Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat Peiting hat in der Sitzung vom 05.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde an _____ Ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat Peiting hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Peiting, den _____
Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:
Peiting, den _____
Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB Ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten.

Peiting, den _____
Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister

Herzogsägmühle, Juni 2021

B. Festsetzungen durch Planzeichen

- Sondergebiet (Friedhof)
- Grünfläche (Friedhof Bestand)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Wege- und Parkflächen
- Wege- und Parkflächenbegrenzungslinie
- Anpflanzung Bäume und Sträucher
- Erhaltung Bäume und Sträucher
- Friedhof

7757 = Flurnummer

= Parkplatz

C. Hinweise

- Bodendenkmäler**
Sofern Bodendenkmäler zutage kommen, ist dies dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- Altlasten**
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- Bodenschutz**
Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. §12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderungen des §12 BBodSchV einzuhalten.
- Grundwasser**
Die Einleitung von Grund-, Drän-, und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz- / Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
- Niederschlagswasser**
Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden.
- Landwirtschaft**
Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.
- Naturnahe Bestattungen**
Im Gesamtbereich des Friedhofes sind naturnahe Bestattungen möglich. Für naturnahe Bestattungen sind zusätzliche heimische/autochthone Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzungen haben in Abstimmung mit den Garten-, und Landschaftsbaubetrieben der Herzogsägmühle zu erfolgen.
- Grabmale**
Grabmale/Grabsteine aus Übersee (Südafrika / Indien/China) dürfen nur mit Zertifikat vom Lieferanten, dass der Stein nicht von "Kinderhänden" hergestellt oder bearbeitet wurde, aufgestellt werden.

E. Begründung zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 30h "Friedhof Herzogsägmühle" vom Juni 2020 umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 7823, 7826 und 7757 der Gemarkung Peiting.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peiting vom 28.10.2019 entwickelt.

1.1 Der Bebauungsplan dient dem Ortsteil Herzogsägmühle für den Zweck, genügend Fläche für Bestattungen bereitzustellen.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geländes

2.1 Das Plangebiet umfasst den bestehenden Friedhof sowie die Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 1,80 ha.

2.2 Das Gelände ist leicht hügelig, es fällt von Südost nach Nordwest ab.

2.3 Der bestehende Friedhof hat einen großen Baumbestand und ist ausreichend bepflanzt.

2.4 Das Gebiet der Erweiterung wird landwirtschaftlich genutzt.

3. Geplante Nutzung

3.1 Die Erweiterung wird als "Sondergebiet (Friedhof)" für Bestattungen genutzt. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes sind Erd-, Feuer- und naturnahe Bestattungen zulässig.

3.2 Durch die im Bebauungsplan festgelegte Nutzung sind nur geringe Einwirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

4. Umweltmaßnahmen

4.1 Im Bereich des Bebauungsplanes werden keine Gebäude errichtet, die Wege werden als wassergebundene Decken mit einem Oberbau aus einer Kiestragschicht hergestellt.

4.2 Auswirkungen auf die Umwelt wurden fachlich bewertet und in einem Umweltbericht zusammengefasst.

4.3 Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

4.4 Die Belange des speziellen Artenschutzes wurden durch die Relevanzprüfung ermittelt.

Peiting, _____

Peter Ostenrieder, 1. Bürgermeister

MARKT PEITING
LANDKREIS WEILHEIM - SCHONGAU



BEBAUUNGSPLAN Nr. 30h

" FRIEDHOF HERZOGSÄGMÜHLE "

Gezeichnet auf der Grundlage der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung Stand 2015!

MASSTAB 1:1000

PLANUNG

Diakonie München und Oberbayern
Innere Mission München e.V.
Geschäftsbereich Herzogsägmühle - Immobilienmanagement
Von-Kahl-Straße 1
86971 Peiting-Herzogsägmühle

Herzogsägmühle, 22.06.2021

Unterschrift