



### Bebauungsplan

der Gemeinde Peiting als Bebauungsplan Nr. 30h "Friedhof Herzogsägmühle". Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30h "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. 30h "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 Eintrassungen 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 gründerisch 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) einzuzureichen.

#### 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 Lindenhochstämme hervorzuheben. Zwischen den Grabreihen ist eine lockere Bepflanzung aus heimischen Sträuchern vorzuziehen. 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. Ausgeräumte 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:**  
Mind.-Qualität: Hochstamm 3x verpfl., StU 12-14 cm  
Feld-Ahorn, Acer campestre  
Spitz-Ahorn, Acer platanoides  
Berg-Ahorn, Acer pseudoplatanus  
Sand-Birke, Betula pendula  
Hainbuche, Carpinus betulus  
Buche, Fagus sylvatica  
Wild-Kirsche, Prunus avium  
Trauben-Eiche, Quercus petraea  
Stiel-Eiche, Quercus robur  
Mehlbeere, Sorbus aria  
Eberesche, Sorbus aucuparia  
Til, Tilia cordata  
Obstbäume in Sorten
- Sträucher:**  
Mind.-Qualität: verpfl. Strauch, Höhe 60-100 cm  
Kornelkirsche  
Roter Hartriegel  
Hasehnuß  
Zweigelf. Weißdorn  
Eingriffeliger Weißdorn  
Gewöhnlicher Liguster  
Fleckenkirsche  
Spiräe  
Purpur-Weide  
Schwarzer Holunder  
Wolliger Schneeball  
Gemeiner Schneeball  
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 beeinträchtigenden nachtaktiver Insekten sollen zur Beleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse verwendet werden.

#### 5. Anordnung der Graber

Die Grabreihen orientieren sich an den Wegeradlinien.

#### D. Verfahrensmerkmale

- Der Marktgemeinderat Peiting hat in der Sitzung vom 05.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde an 24.6.20 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 06.7.2020 hat in der Zeit vom 02.07.20 bis 08.08.20 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 06.7.2020 hat in der Zeit vom 22.5.20 bis 23.07.20 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.6.21 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.5.21 bis 28.03.21 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.21 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.21 bis 08.08.21 öffentlich ausgestellt.
- Der Marktgemeinderat Peiting hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 28.9.21 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.9.21 als Satzung beschlossen.

Peiting, den 1.8.2021  
*Peter Oßgenrieder*, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:  
*Peter Oßgenrieder*, 1. Bürgermeister

Peiting, den 1.8.2021

*Peter Oßgenrieder*, 1. Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 1.8.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten.

Peiting, den 2.8.2021  
*Peter Oßgenrieder*, 1. Bürgermeister

*Peter Oßgenrieder*, 1. Bürgermeister

Herzogsägmühle, September 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
- ↔ 2.00 Maßlinie
- NY 0,4725 B.03 Stromleitung

#### C. Hinweise

- Bodendenkmäler**  
Sollern Bodendenkmäler zutage kommen, ist dies dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- Altlasten**  
Sollern 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 (Mittlungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- Bodenschutt**  
Zulieferung von Bodenschutt: Soll Bodenschutt 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. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser entsnahr versickert werden.
- Landwirtschaft**  
Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.
- Naturschutz**  
Im Gesamtbereich des Friedhofes sind naturnahe Bestatungen möglich. Für naturnahe Bestatungen sind zusätzliche heimische/auchochtonen Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzungen haben in Abstimmung mit den Garten-, und Landschaftsbaubetrieben der Herzogsägmühle zu erfolgen.
- Grabmale**  
Grabmale/Grabsteine aus Übersee (Südamerika /Indien/China) dürfen nur mit Zertifikat vom Lieferanten, dass der Stein nicht von "Kinderhänden" hergestellt oder bearbeitet wurde, aufgestellt werden.
- LEW**  
Im Bereich der Erweiterung sind erdverlegte Kabel. Vor Beginn der Bauarbeiten muss durch die Baufirma die entsprechende Kabelauklunft eingeholt 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.

- Planungsrechtliche Voraussetzungen
  - 1.1 Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Peiting vom 28.10.2019 entwickelt.
  - 1.1 Der Bebauungsplan dient dem Ortschaft Herzogsägmühle für den Zweck, genügend Fläche für Bestatungen bereitzustellen.
- 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.
- Geplante Nutzung
  - 3.1 Die Erweiterung wird als "Sondergebiet (Friedhof)" für Bestatungen genutzt. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes sind Erd-, Feuer- und naturnahe Bestatungen zulässig. Umwelt zu erwarten.
  - 3.2 Durch die im Bebauungsplan festgelegte Nutzung sind nur geringe Einwirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
- 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 Ausgleichsmaßnahmen wurden 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, 1.8.2021

*Peter Oßgenrieder*  
Peter Oßgenrieder, 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, 28.09.2021