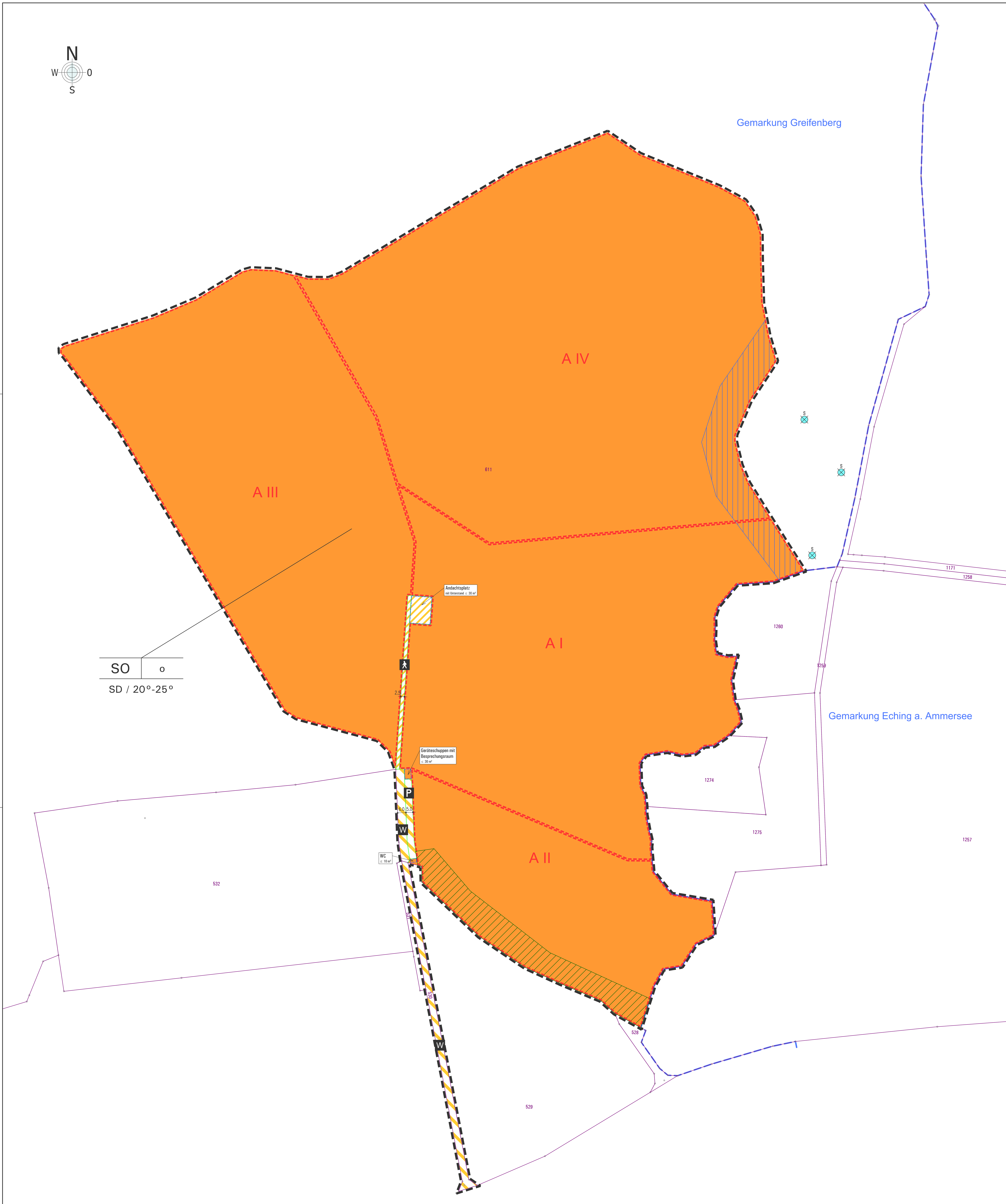


Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

## Präambel

### Baugesetzbuch (BauGB)

Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021, zur Anwendung.

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021, zur Anwendung.

### Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13.05.2017, zur Anwendung.

### Bayerische Bauordnung (BayBO)

Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt die Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), zur Anwendung.

## Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung für den Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Greifenberg" wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als:

SO-Gebiet Sonstiges Sondergebiet: Wald- und Naturfriedhof Greifenberg

Zulässig sind neben den Urnengräbern auch ein Andachtsplatz und die für den Betrieb/Unterhaltung des Friedhofs notwendigen baulichen Anlagen/Nutzungen (z.B. Geräteschuppen mit Besprechungsraum, mobiles WC, Unterstand).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung für Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Greifenberg" wird wie folgt festgesetzt:

Maximale Größe der Grundfläche baulicher Anlagen:

| | |
|---|---|
| Unterstand | ≤ 30 m² |
| Geräteschuppen mit Besprechungsraum | ≤ 30 m² |
| WC | ≤ 10 m² |

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen.
Es sind nur Nebenanlagen ohne Feuerungsanlagen zulässig.

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Alle baulichen Anlagen (Geräteschuppen, Unterstand und WC) sind in Holzbauweise zu erstellen.

4.2 zulässige Dachform und Dachneigung:
Satteldach (SD): 20°- 25°

5. Höhenfestsetzungen

Die Firsthöhe darf 5,0 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhe wird der Schnittpunkt zwischen der Mitte der Giebelseite des Gebäudes senkrecht auf den Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

6. Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Stellplätze müssen mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.

7. Einfriedungen

Der Naturfriedhof wird eingefriedet.
Zulässig sind hierfür Anpflanzungen, Handläufe oder in der Wirkung vergleichbare Einfriedungen.
Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen.

8. Textliche Festsetzung der Grünordnung und Artenschutz

8.1 Versickerungsfördernde Maßnahme
Für die erforderlichen Wege ist eine wassergebundene Decke zu wählen.

8.2 Schutzmaßnahmen während der Bauzeit
Zum Erhalt vorgesehene Gehölze im Baubereich sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu schützen.

8.3 Beleuchtung
Im Geltungsbereich ist die Errichtung von Beleuchtungsanlagen unzulässig.

8.4 Geländeauffüllungen und Geländeabgrabungen sind bis max. 0,50 m zulässig.

8.5 Der Mindestabstand der Urnen zum Grundwasser darf einen Meter nicht unterschreiten.

8.6 Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen ausschließlich folgende unbehandelte Materialien ein- bzw. aufgebracht werden:
Asche, Naturgarne (Baumwolle, Leinen, etc), Pflanzenteile bzw. -produkte (Holz, Blumen, etc.), Natursteine

8.7 Wird bei Wegebaumaßnahmen ein Vorkommen der Gelbbauchunke (Bombina variegata) festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde bez. des weiteren Vorgehens zu kontaktieren. Die ausführenden Firmen sind durch einen Fachmann entsprechend einzuweisen.

8.8 Liegendes und stehendes Totholz ist im Bestand zu belassen. Sollte aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht eine Fällung von stehendem Totholz nötig werden, so ist dies ebenfalls im Bestand zu belassen.

8.9 Die Fällung von Horst- und Höhlenbäumen ist zu unterlassen. Fällungen sind jeweils durch eine fachkundige Person diesbezüglich freizugeben. Ist eine Fällung von Horst- und Höhlenbäumen aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht nicht zu vermeiden, muss die untere Naturschutzbehörde bez. des weiteren Vorgehens kontaktiert werden.

9. Hinweise

9.1 Bodenfunde

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9.2 Altlasten

Sollten bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Landsberg a.L. - staatliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.

9.3 Es sind jährlich max. 102 Urnenbestattungen je Hektar zulässig.

## Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen und Hinweisen

Nutzungsschablone

| A \| B | |
|---|---|
| C | |

A Art der baulichen Nutzung
B Bauweise
C Dachform / Dachneigung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Wald- und Naturfriedhof — Sonstiges Sondergebiet: Wald- und Naturfriedhof gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO )

| | |
|---|---|
| ≤ 30 m² | Unterstand |
| ≤ 30 m² | Geräteschuppen mit Besprechungsraum |
| ≤ 10 m² | WC |

3. Bauweise und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO )

| | |
|---|---|
| o | offene Bauweise |
| 20° - 25° | Dachneigung |
| – · – · – | Baugrenze |

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Maßangabe Fußweg / Fußgängerbereich
- P — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Maßangabe Parkfläche
- W — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Maßangabe Feld- bzw. Waldweg
- Straßenbegrenzungslinie

5 Sonstige Planzeichen

5.1 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5.2 Hinweise

- 142/8 best. Flurstücksnummern
- best. Grundstücksgrenzen
- best. Gemarkungsgrenze
- best. Grundwasserabstand ≤ 2,5 m zur Geländeoberkante
- Alteichenbestand
Bestattungen und Wegeanlagen innerhalb dieser Zone unzulässig
- S Standort Sickerwasserschächte zur Beprobung
- A I / A II / A III / A IV Umgrenzung der Belegungsabschnitte des "Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Greifenberg" mit Nummerierung

## Übersichtskarte 1:10000

| PROJEKT NR. | PLANUNGSSTAND | PLAN NR. | ANLAGE |
|---|---|---|---|
| 0654 | Fassung vom 19.07.2022 | 1 | Begründung |

| MASSSTAB: | Bebauungsplan | | NAME | DATUM |
|---|---|---|---|---|
| 1: 1000 | | ENTW. | Derra | Jan. 2021 |
| 1: 10000 | | GEZ. | Beiersdorfer | Jan. 2021 |
| | | GEPR. | Derra | Mai 2022 |

VORHABEN:
Gemeinde Greifenberg
"Sonstiges Sondergebiet
Wald- und Naturfriedhof Greifenberg"

LANDKREIS: Landsberg a.L.

VORHABENSTRÄGER:
Gemeinde Greifenberg über VG Schondorf
Rathausplatz 1
86938 Schondorf am Ammersee

13.04.2021 / 03.08.2021 / 07.12.2021 / 19.07.2022
DATUM UNTERSCHRIFT

INGENIEURBÜRO STUBENRAUCH GMBH
Schloßberg 3, 97486 Königsberg
Tel.: 09525 / 98293-0
info@ise-ing.de www.ise-ing.de
19.07.2022
07.12.2021
03.08.2021
13.04.2021
DATUM
Jan-Michael Derra, B. Eng. Bauingenieurwesen

# Gemeinde Greifenberg

## Gemeindeteil Painhofen

## Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Greifenberg"

in der Fassung vom 19.07.2022

Der Gemeinderat Greifenberg hat in der Sitzung vom 15.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans "Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof Greifenberg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2021 hat in der Zeit vom 25.05.2021 bis 26.06.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2021 hat in der Zeit vom 25.05.2021 bis 26.06.2021 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 20.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2022 bis 28.02.2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2022 bis 28.02.2022 beteiligt.

Die Gemeinde Greifenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.07.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.07.2022 als Satzung beschlossen.

Greifenberg, den __.__.____

(Siegel)

.....................................................................................................
Bürgermeisterin

Ausgefertigt

Greifenberg, den __.__.____

(Siegel)

.....................................................................................................
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Greifenberg, den __.__.____

(Siegel)

.....................................................................................................
Bürgermeisterin

0,98