

Ausgleichsflächen Waldfriedhof Weberau

Textliche Festsetzungen zur Ausgleichsfläche Waldfriedhof Weberau

A) Aufgrund der Öko-Bilanz zum Bebauungsplan Nr. 44 ist eine ökologische Ausgleichsfläche von 7000 qm erforderlich. Diese wird auf Fl.Nr. 63/3 der Gemarkung Forstkastli ausgewiesen.

B) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

1.1 Landschaftsgrünfläche als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4, § 9 Abs. 6 Bau GB)

2. Grünfläche

2.1 Generell soll ein Erlen-Eschen-Auwald mit vorgelagertem abgestuftem Strauchsaum auf der Fläche entwickelt werden. Ein ca. 5 Meter breiter Wiesensaum bildet den Abstand zur West-, Ost- und Nordgrenze der Ausgleichsfläche. Dieser soll zu einem extensiven Halbtrockenrasen entwickelt werden. Entlang der südlichen Grenze wird an die Strauchpflanzung mit standorttypischen Heckengehölzen angeschlossen. Diese Strauchpflanzung wird als ca. 8-14 Meter breiter, höhenmäßig abgestufter Gürtel um die Gehölze der Auwaldvegetation fortgeführt. Typische Vertreter des Hartholzaubereichs bestimmen die Artenverwendung.

2.2 Pflanzliste

Bäume: Alnus glutinosa 20 %, Fraxinus excelsior 20 %, Prunus padus 10 %, Quercus robur 20 %, Carpinus betulus 20 %, Betula pendula 5 %, Salix alba 5 %, Pflanzraster: 2 x 2 Meter
Pflanzgröße: 2-jährig, verschult, 40-60

Sträucher: Corylus avellana, Cornus mas, Sambucus nigra, Prunus spinosa, Carpinus betulus, Crataegus laevigata, Ligustrum vulgare

extensiver Halbtrockenrasen: Herzustellen durch Oberbodenabtrag, Einbringen von Sand und Ansatz von Heudrusch

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung

1.1 Das Gelände darf nicht eingezäunt werden, außer zur Zeit der Anwuchsperiode.

1.2 Bodenmodellierungen (Abtrag bzw. Aufschüttungen) dürfen nicht vorgenommen werden.

1.3 Der Wiesensaum ist einmal jährlich zu mähen.

1.4 Auf dem Gelände dürfen keine befestigten Wege oder Straßen angelegt werden.

D) Das gesamte Gelände unterliegt dem Naturschutzrecht

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- GR 500 m² maximal zulässige Grundfläche, z.B. 500 m²
- WH 8,50 m maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 8,50 m
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- ⊕ Elektrische Starkstromleitung mit Angabe der Spannung (Erdkabel) - geplante Verlegung
- ⊕ Hauptwasserleitung DN 200 - geplante Verlegung
- ▭ Öffentliche Grünflächen
- ⊕ Friedhof
- ▨ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung der Vegetation
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Einzelne Bauteile, wie z.B. der Glockenturm und Dachaufsätze, können ausnahmsweise mit größeren Höhen zugelassen werden.
- Dachform / Dachneigung**
Pultdächer von 3° bis 17°
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof**
Die Friedhofsfläche ist, mit Ausnahme des Gebäudes, mit einem Anteil von maximal 15 % Wegeflächen zu versiegeln. Die Wegeflächen sind, mit Ausnahme des Hauptzugangsweges und des Betriebshofes, in wassergebundener Wegedecke auszuführen. Die übrigen Flächen sind als Grün- und Grabflächen anzulegen und zu pflegen. Insgesamt sind pro angefangene 200 qm Grünfläche mindestens ein Großbaum gemäß untenstehender Artenliste aus dem Waldbestand zu erhalten oder neu zu pflanzen. Die exakte Lage der Wegeführung und der Einzelbäume wird nicht festgesetzt.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für den Erhalt der Vegetation**
Die hier vorhandene Vegetation ist grundsätzlich zu erhalten. Insbesondere auf der Ostseite ist der Waldrand, gegenüber den Privatgrundstücken, als mit Sträuchern abgestufter Waldrand zu entwickeln.
- Parkplatzfläche**
Die Stellplätze sind mit Rasenfugenpflaster auszubilden. Überschüssiges Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Die exakte Lage der Parkierung und Fahrspur wird nicht festgesetzt. Nach jedem 5. Stellplatz ist ein Großbaum gemäß unten aufgeführter Liste zu pflanzen.
- Höhenlage**
Die Topographie des Geländes ist nur im Rahmen der für die Erschließung notwendigen Einebnungen zu verändern.
- Erhalt der Bestandsbäume während der Bauzeit**
Der gesamte zum Erhalt festgesetzte Bewuchs ist während der Bauzeit nach DIN 18 920 zu schützen.
- Neupflanzungen**
Die Neupflanzungen haben innerhalb der nächsten Vegetationsperiode, nach Fertigstellung der Aussegnungshalle zu erfolgen.
- Artenliste für zu pflanzende Bäume**
Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Fagus sylvatica
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Pflanzgröße: jeweils Hochstamm STU 18 - 20 oder Solitär Höhe > 4 m
- Niederschlagswasser**
Anfallendes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist breitflächig oder über Sickeranlagen auf dem Grundstück in den Untergrund einzuleiten.
- Einfriedung**
An der östlichen Grundstücksgrenze des Waldfriedhofs ist eine massive Einfriedung bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 Metern auszubilden.
- Ausgleichsmaßnahme**
Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück Gemarkung Forstkastli, Fl. Nr. 63/3. In der Begründung sind die Ausgleichsmaßnahmen mit ihrer Umsetzung beschrieben.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodenkennblätter, die bei den Bauarbeiten eines Bauvorhabens zutage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt gemacht werden.
2. Massnahmen zur Grünordnung, insbesondere zur Vegetationsplanung, sind vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist.

Planzeichen als Festsetzungen

- ▨ Auwaldvegetation im Pflanzraster 2 x 2 m, 2-jährig, verschult, 40-60
Zusammensetzung: Alnus glutinosa 20 %, Fraxinus excelsior 20 %, Quercus robur 20 %, Carpinus betulus 20 %, Betula pendula 5 %, Prunus padus 10 %, Salix alba 5 %
- ▨ Sträucher: Corylus avellana, Cornus mas, Sambucus nigra, Prunus spinosa, Carpinus betulus, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Ribes nigrum
- ▨ extensive Wiese als Halbtrockenrasen
- ▭ Grenze Geltungsbereich Ausgleichsfläche zum Waldfriedhof Weberau

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 1811/3 Flurnummer, z.B. 1811/3
- ▭ Vorgeschlagene Gebäude mit Angabe der Nutzung
- ▨ Vorgeschlagene Hauptschließungswege
- ▨ Vorhandener, aufzulösender Weg



Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauutzungsverordnung (BauVVO), dem Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

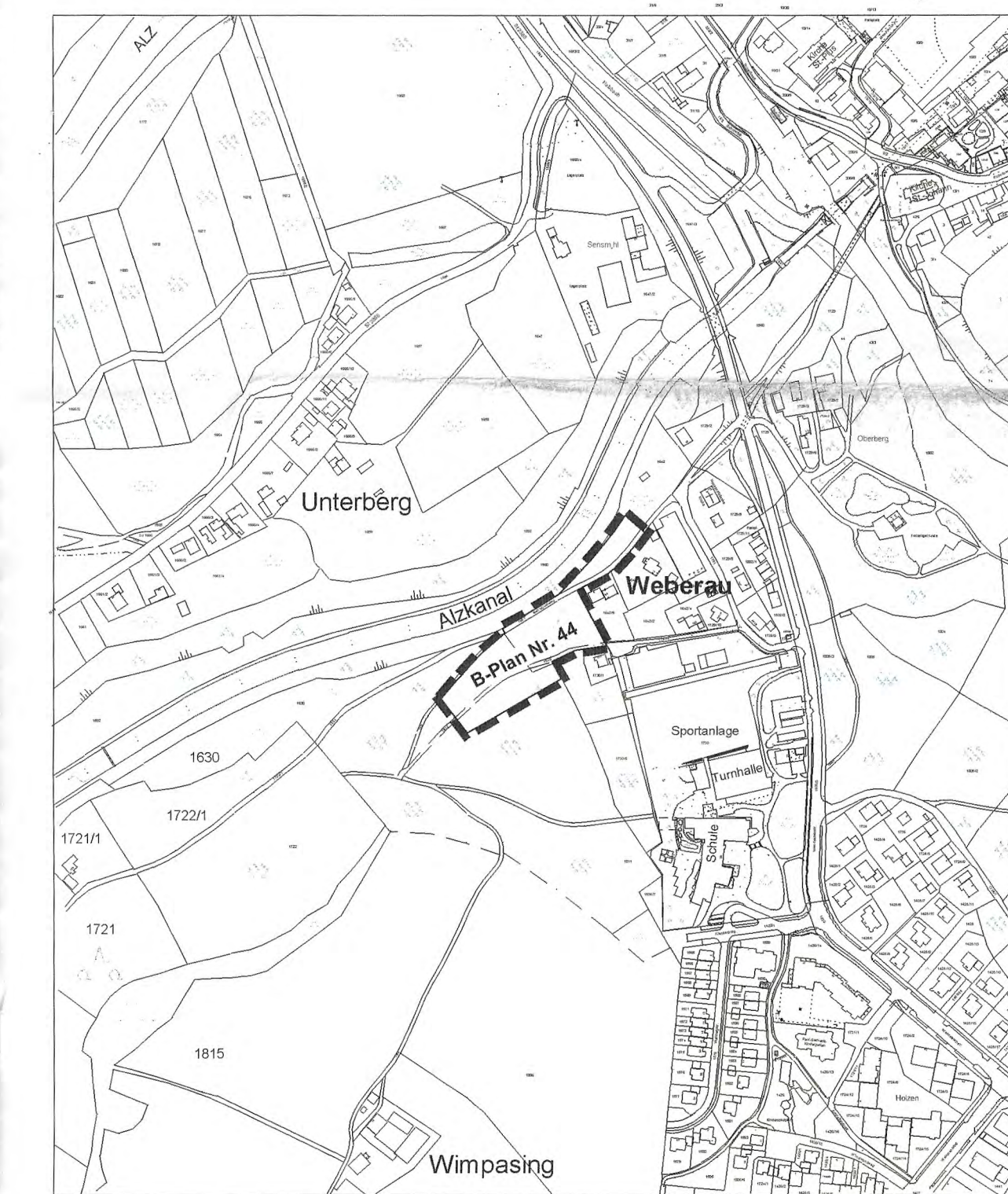
- Verfahrensablauf:
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat am 09.12.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 44 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2003 hat in der Zeit vom 05.03.2004 bis einschließlich 08.04.2004 stattgefunden.
 3. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.03.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis 08.04.2004 gegeben.
 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Begründung in der Fassung vom 11.05.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2004 bis einschließlich 26.07.2004 öffentlich ausgelegt worden. Die Auslegung wurde am 16.06.2004 öffentlich bekannt gemacht.
 5. Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.09.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgkirchen, den 15.09.2004

Josef Rapp
1. Bürgermeister

Burgkirchen, den 15.09.2004

Josef Rapp
1. Bürgermeister



**GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D.ALZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 44
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

"WALDFRIEDHOF WEBERAU"

M 1/500

0 10 20 30 m

Mißberger & Wiesbauer Architekten
Hochbau, Städtebau, Innenausbau
Mozartstr. 19 84508 Burgkirchen
Tel. 09447 9447-10

lohrer + hochge
Landschaftsarchitekten
Brandauerstr. 2b
84473 Waldkraiburg

Burgkirchen/Waldkraiburg, den 09.12.2003
geändert: 11.05.2004