

Gemeinde Eppishausen

Landkreis Unterallgäu



Bebauungsplan “RuheForst bei der Moosburg in Haselbach“

Satzung - Vorentwurf

Fassung vom 23.02.2023
mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

Gemeinde Eppishausen
Mörgener Str. 8
87745 Eppishausen

Planung

Architekturbüro
Gerhard Glogger, Architekt
Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen
Tel. 08281 / 99070
info@glogger-architekten.de

SATZUNG

Die Gemeinde EppishausenH erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den vorliegenden Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil jeweils in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom für den Bebauungsplan "RuheForst bei der Moosburg in Haselbach" Gemeinde Eppishausen als Satzung.

1. Allgemeine Vorschriften

§ 1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "RuheForst bei der Moosburg in Haselbach" Gemeinde Eppishausen gilt die vom Architekturbüro Gerhard Glogger, Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom Begründung und Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 2 Widmung der Flächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig.

2.1 SO Sonstiges Sondergebiet RuheForst

Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Zweckbestimmung: RuheForst

Die Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche mit Zweckbestimmung RuheForst festgesetzt sind, dienen der Beisetzung von Aschen verstorbener Gemeindeeinwohner und der Beisetzung von Aschen verstorbener Personen, die oder deren Angehörige ein Nutzungsrecht zur Bestattung im RuheForst erworben haben.

Der Friedhof ist ausschließlich für Urnenbeisetzungen vorgesehen .

Innerhalb des RuheForstes ist die natürliche Umgebung (Wald- und Wegebestand) zu erhalten.

Die Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für Wald mit Zweckbestimmung Erholungswald festgesetzt sind, verbleiben weiterhin in der forstwirtschaftlichen Nutzung.

§ 4 Bauliche Anlagen

4.1 Zweckdienliche Anlagen zum Betrieb des RuheForstes

Mit Ausnahme der zum Betrieb eines RuheForstes zweckdienlichen Anlagen ist keine bauliche Nutzung zulässig. Zweckdienliche Anlagen sind eine mobile WC-Anlage, ein Andachtsplatz, erforderliche Erschließungswege und PKW-Stellplätze.

4.2 Zulässige Grundfläche

Die Grundfläche des Andachtsplatzes wird auf maximal 200 m² festgesetzt.

Die Grundfläche der mobilen WC-Anlage mit Geräteraum wird auf maximal 30 m² festgesetzt.

4.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die mobile WC-Anlage mit Geräteraum ist mit einer Holzkonstruktion blickdicht einzuhausen.

4.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

(a) Die Gebäudehöhe darf 4,0 m gemessen von der Oberkante der Fertigfußbodenhöhe nicht überschreiten.

(b) Die natürliche Geländeoberfläche ist so weit wie möglich in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten (davon ausgenommen sind die ggf. notwendigen Geländeänderungen (z. B: Mulden neben der Haupterschließung) im Zuge der Niederschlagswasserbeseitigung).

§ 5 Erschließung / PKW • Stellplätze / befestigte Flächen

5.1 PKW - Stellplätze

Die Befestigung der PKW - Stellplätze ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen. Es sind nur versickerungsfähige Beläge wie Schotter, Schotterrassen oder wassergebundene Wegedecke zulässig.

5.2 Andachtsplatz sowie die erforderlichen Wege innerhalb des Geltungsbereiches

Für den Andachtsplatz sowie die erforderlichen Wege innerhalb des Geltungsbereiches ist eine naturnahe, wasserdurchlässige Befestigung (Kies, Schotter, Schotterrassen, Rindenmulch Schüttung) zulässig .

§ 6 Einfriedungen

6.1 Einfriedung als Friedhof

Der RuheForst muss durch eine Einfriedung als Friedhof erkennbar sein. Eine lediglich punktuelle optische Markierung durch Schilder ist nicht ausreichend.

6.2 Art der Einfriedung
Als Einfriedungen sind freiwachsende Hecken, Waldrandpflanzung, Benjes Hecken oder Handläufe aus Holz zulässig.

6.3 Höhe der Einfriedung
Der Handlauf darf eine Höhe von 1,00 m über natürlichem Gelände nicht überschreiten. Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für freiwachsende Hecken, Benjes Hecken und Waldrandpflanzungen.

§ 7 Grünordnung

7.1 Baumbestand
Innerhalb der Grünflächen mit Zweckbestimmung Friedhof ist der Baumbestand zu erhalten. Pflegearbeiten für die Verkehrssicherheit und die Erhaltung der Grabstätten sowie die Entnahme von Nadelgehölzen zur Erhöhung des Laubbaumanteils sind zulässig.

7.2 Ausfall eines Bestattungsbaums
Bei Ausfall eines Bestattungsbaums, der ausgetauscht wird, ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum nachzupflanzen.

7.3 Verwendung artgerechter Bäume und Sträucher
Zur Neupflanzung von Bäumen innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation sowie autochthones (=gebietsheimisches) Pflanzenmaterial bzw. Pflanzenmaterial nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zulässig.

§ 8 Waldumbau und Biotopschutz

8.1 Biotopbäume / Waldrand
Bäume mit Biotopmerkmalen (z. B. Baumhöhlen, Spalten, etc.) insbesondere Laubbäume sind stetig zu erhalten und zu pflegen.

8.2 Kulturarbeiten / Pflegearbeiten
Als Neupflanzung sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubbäume, wie z. B. Buche, Ahorn, Linde und Kirsche zu pflanzen und zu pflegen. Bestehende Laubbäume und Sträucher sind durch Pflegemaßnahmen zu fördern.

8.3 Durchforstung
In den Durchforstungsbeständen sind die bestehenden Laubbäume, ebenso wie natürlich aufkommendes Laubholz zu fördern. Es sind einheimische und standortgerechte Laubbäume, wie z. B. Buche, Linde, Kirsche und Elsbeere zu pflanzen.

8.4 Zu verwendendes Pflanzmaterial
Zur Verwendung von Pflanzungen ist ausschließlich autochthones (=gebietsheimisches) Pflanzenmaterial bzw.

Pflanzenmaterial nach dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zulässig.

§ 9 Gestaltungsverbot

9.1 Erscheinungsbild des gewachsenen und naturbelassenen RuheForstes

Das Erscheinungsbild des gewachsenen und grundsätzlich naturbelassenen RuheForstes bei der Moosburg darf nicht verändert oder gestört werden. Es ist daher untersagt, die Bestattungsbäume oder die Geländeoberfläche zu schmücken, zu bearbeiten oder in sonstiger Form zu verändern. Unauffällige und kleine Markierungen ausschließlich an den Bäumen zur Erinnerung an Verstorbene bzw. zum Auffinden des Bestattungsbaums sind erlaubt.

§ 10 Werbeanlagen I Beleuchtung / Informationstafeln

10.1 Werbeanlagen und Beleuchtung

Werbeanlagen und Beleuchtung sind unzulässig.

10.2 Satzungs- und Informationstafeln

Zurückhaltende Satzungs- und Informationstafeln sowie Wegweiser sind zulässig.

§ 11 Ausgleichsmaßnahmen

Die durchgeführte Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung BayKompV nach dem BNatSchG § 13, 14 und 15 ergeben nachfolgenden Ausgleichsbedarf:

Der Gesamtbedarf der auszugleichenden Wertpunkte beträgt 7.630 WP, dabei beträgt der Anteil des Kompensationsbedarfes innerhalb des Plangebiets 7.630 WP.

Die Festlegung der Ausgleichsumfänge und die Art der Habitate soll im Weiteren Verfahren unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erfolgen.

Hierzu sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- **Anlegen von Benjeshecken**
- **Anlegen von Totholzhabitaten**
- **Anlegen von Steinhäufen als Habitate für Amphibien**
- **Anbringen von Nisthilfen**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind dem Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zu sichern und die Pflege und Entwicklung über eine Reallast zu gewährleisten. Diese Eintragungen müssen spätestens

tens zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Unterallgäu vorliegen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind baldmöglichst, jedoch bis spätestens Inbetriebnahme des Bestattungswaldes, anzulegen und auszugestalten.

Nachgewiesene Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Nachgewiesene Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Die im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 erforderliche **Ausgleichsmaßnahmen von 7.630 Wertpunkten** wird auf dem nachfolgenden Grundstück erbracht:

§ 12

Inkrafttreten

Der vorliegende Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise/ Empfehlungen

Denkmalschutz

Im mittelbaren Umgriff zum Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal D-7—7729—0002 Befestigung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und Burgstall des Mittelalters (Moosburg).

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, 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 Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen. Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege unter BayemViewer-Denkmal eingesehen werden. Bei Denkmalfunden auch außerhalb der verzeichneten Denkmäler sind die oben genannten Vorschriften ebenfalls zu beachten.

Waldfunktion

Das Plangebiet "RuheForst bei der Moosburg in Haselbach" ist im Waldfunktionsplan der Region Donau-Iller als Privatwald ohne besondere Spezifikation ausgewiesen.

Grünordnung / Artenschutz

Baumfällungen und Gehölzschnitt (Sträucher) sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen.

Bodenschutz / Grundwasser

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden oder Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich ist von einem mittleren Grundwasserflurabstand von mindestens 5 Metern auszugehen.

Niederschlagswasserbehandlung / Abwasserbehandlung

Für die Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die geltenden technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen. Zu beachten sind für die Niederschlagswasserentsorgung die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung" (NWFreiV), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW), die "technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer" (TRENOG), das DWA Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser".

Sofern die Einleitung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Die mobile WC-Anlage" wird als Chemietoilette ohne Wasser- und Abwasseranschluss ausgeführt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers hat durch ein darauf spezialisiertes Unternehmen zu erfolgen und ist lückenlos zu dokumentieren. Die Dokumentation der Abwasserentsorgung (z. B. durch Rechnungen) ist auf Verlangen dem Landratsamt Unterallgäu vorzulegen.

Abfallvermeidung. Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Besucher hat die bei ihm anfallenden Abfälle so gering wie möglich zu halten und wieder mitzunehmen oder in den zur Verfügung stehenden Abfallsammelstellen zu entsorgen. Die Abfallsammelstellen sind durch die Friedhofsverwaltung regelmäßig zu entleeren und in entsprechenden Müllgefäßen zu sammeln. Anfallende Abfälle und Wertstoffe im Rahmen einer Beisetzung sind getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, sind diese ebenfalls in entsprechenden Müllgefäßen zu sammeln. Die jeweiligen Müllgefäße sind am Tag der Abholung bereitzustellen und der Abfall dem Landkreis Unterallgäu zu überlassen.

Vermessungszeichen

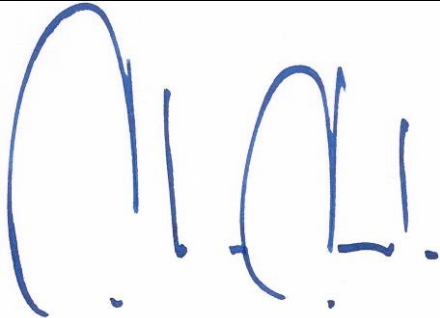
Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) beantragen.

Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Für Lage und Größengenauigkeit wird vom Architekturbüro Gerhard Glogger und der Gemeinde Eppishausen keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

Balzhausen, _____

Ausgefertigt am..... _____



Gerhard Glogger, Architekt

Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit bis zum ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt

3. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom bis beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 1..... wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

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

Gemeinde Eppishausen, den.....

.....
Unterschrift Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Gemeinde Eppishausen, den.....

.....
Unterschrift Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Eppishausen, den.....

.....
Unterschrift Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Eppishausen, den.....

.....
Unterschrift Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin