

GEMEINDE SPARDORF BEBAUUNGSPLAN "FRIEDHOFSERWEITERUNG SPARDORF" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1) BauGB

Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof sowie Wald

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) 2 BauGB i.V. mit §§12 und 23 BauNVO)



Baugrenze festgesetzt (§23 (3) BauNVO)

Innerhalb der durch die Baugrenze abgegrenzten überbaubaren Fläche sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig (Friedhof)

Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BauGB)



Stellung der baulichen Anlagen mit Firstrichtung in Pfeilrichtung festgesetzt

Dachformen, Dachneigung

SD
45° - 52°

Nur Satteldach als Dachform zugelassen

Dachneigung in Altgrad festgesetzt, 45° - 52°

Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Straße

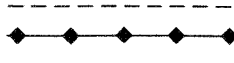


Öffentlicher Weg



Öffentliche Parkierungsfläche: Rasenfugenpflaster

Hauptversorgungsleitungen (§9 (1) 13 und 21 BauGB)

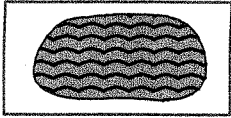


Oberirdische 20 kV-Elektrizitätsleitung mit Schutzstreifen, nur Sträucher zulässig



Leistungsrecht für Hauptwasserleitung für Wasserversorgung der Marloffsteiner Gruppe, sowie Verbandssammler des Abwasserverbandes Schwabachtal

Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft (§9 (1) 16 BauGB)

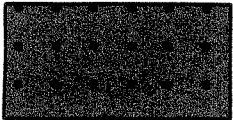


Wasserfläche



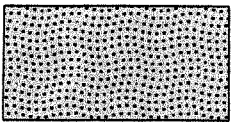
Bachlauf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§9 (1) 18 BauGB)

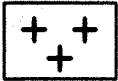


Waldflächen

Öffentliche und private Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche, zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig



Friedhof



Verkehrsgrün

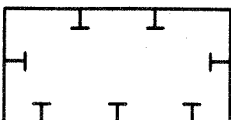


Lagerplatz für feste Abfallstoffe



Fläche für Versorgungsanlagen - Wasser

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 (1) 25 BauGB)
sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**



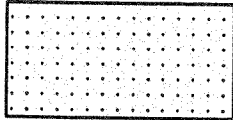
Vorhandene, zu erhaltende Gehölze



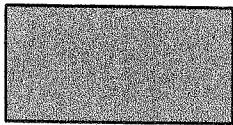
Gehölze, beseitigbar



Pflanzgebot für Einzelbäume und Sträucher / Hecken



Extensivwiese



Brache, Säume

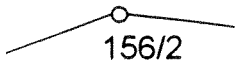


**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 (7) BauGB)**

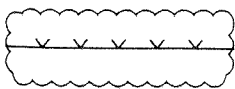
HINWEISE



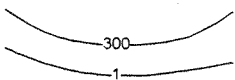
Spielplatz



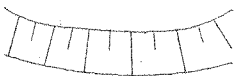
Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummer



Zaunführung (innerhalb Pflanzung)



Höhenlinien (Linienabstand 1m) und Höhenkoten bezogen auf Meereshöhe (+400.00m für die 10m-Abstandslinie)



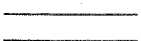
Böschung



Bestehende Gebäude



Maßkette mit Maßangabe in Metern



Fußweg (privat)

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET "FRIEDHOFSERWEITERUNG" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN, GEMEINDE SPARDORF

Die Gemeinde Spardorf erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - (GO FNBay RS 2020-1-1-I) i.V.m. § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch - BauGB (Bek. vom 8.12.1986, BGBl. I S. 2253 in der zuletzt geänderten Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO (Bek. v. 04.08.1997, GVBl. S. 433) sowie des § 6 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der geänderten Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.1986 (GVBl. S. 135) folgende

SATZUNG

für den Bebauungsplan Nr. 12 "Friedhofserweiterung Spardorf" mit integriertem Grünordnungsplan samt textlichen Festsetzungen der Gemeinde Spardorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt.

A RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253, in der zuletzt geänderten Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Die Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.8.1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I).
5. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. 1193).
6. Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der geänderten Fassung der Bekanntmachung vom 16.7.1986 (GVBl. S. 135).

B RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB).

Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan M 1:1000, vom 20.04.2004.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Spardorf werden aufgehoben.

C PLANUNGSINHALT

Der Bebauungsplan regelt nach § 30 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich.

Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulich und grünordnerisch gewünschten Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof und Wald. Innerhalb der durch Baugrenze abgegrenzten überbaubaren Grundstücksfläche sind nur dem Zweck des Friedhofs unmittelbar dienende Anlagen zulässig (Aussegnungshalle).

1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit §§ 12 und 23 BauNVO)

1.2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche der Aussegnungshalle ist durch eine Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt.

1.2.2 Für den Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass entlang der Friedhofszufahrtstraße Pkw-Stellplätze zugelassen sind.

1.3 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

1.3.1 Die im Plan ausgewiesenen Schutzzonen der 20 KV-Freileitung der N-ergie, die Hauptwasserleitung der Marloffsteiner Gruppe und der Verbandssammler des Abwasserverbandes Schwabachtal sind von jeglicher Bebauung und von Baumpflanzungen freizuhalten.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

1.4.1 Im Plan sind die Verkehrsflächen mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt.

1.4.2 Öffentliche Kfz-Stellplätze dürfen bis maximal 75 % ihrer Fläche versiegelt werden. Die Beläge sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasenfugenpflaster).

1.5 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 12, 13 und 21 BauGB)

- 1.5.1 Alle der Versorgung des Planungsgebietes dienenden Leitungen und Anlagen sind unterirdisch oder innerhalb der Gebäude zu verlegen bzw. anzuordnen.
- 1.5.2 Über das Bebauungsplangebiet verläuft eine 20 KV-Freileitung der N-ergie, eine Hauptwasserleitung der Marloffsteiner Gruppe sowie der Verbandssammler des Abwasserverbandes Schwabachtal. Die beidseitigen Schutzzonen (Baubeschränkungsbereiche) betragen bei der 20-KV-Leitung 8.80 bzw. 8.60 m. Die Hauptwasserleitung besitzt eine Schutzzone von beidseits 2.50 m, der Verbandssammler des Abwasserverbandes von beidseits 3.00 m. Diese Schutzzonen sind von Baumpflanzungen und Bauten freizuhalten.
- 1.5.3 Ver- und Entsorgungsleitungen sind in mindestens 2,5 m Entfernung von den im Plan festgesetzten Baum- und Gehölzstandorten anzuordnen. Sollte dieser Mindestabstand im Ausnahmefall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen in der jeweiligen Zuständigkeit des Leitungsträgers vorzusehen.

1.6 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 1.6.1 In Verbindung mit Verkehrsflächen werden kleinere öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün) festgesetzt, die als Rasenstreifen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind.
- 1.6.2 Darüber hinaus wird gem. § 9 (1) 15 BauGB eine öffentliche Grünfläche (Friedhofsfläche) festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind nur dem Zweck der Grünfläche unmittelbar dienende bauliche Anlagen zulässig.

1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 1.7.1 Der Bachlauf des Tennenbaches ist möglichst naturnah zu gestalten, zu erhalten und zu pflegen.

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

- 1.8.1 Erhaltungsgebot Baum- und Gehölzbestände. Die im Plan zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu sichern. Rüttelplatteneinsatz ist im Wurzelbereich der Gehölze untersagt.
- 1.8.2 Die Bepflanzungen sind entsprechend den Pflanzgeboten unter Ziff. 1.8.5 vorzunehmen.

Größe: 3.067 qm

Die waldartige Laubholzbepflanzung der neuen Friedhofsgrenzen (2.500 qm) ist als Ersatzpflanzung für geringfügige Baumverluste auf Fl. Nr. 156/2 vorzunehmen.

Nachzuweisende Größe: 1.346 qm

- 1.8.3 Auf dem östlichen Teil der Fl. Nr. 160 (Bereiche am Tennenbach) sind Extensivwiesen mit gruppenweiser Wildrosenpflanzung anzulegen. Das Entwicklungsziel Magerwiese ist durch Düngeverzicht, Verzicht auf Herbizideinsatz, mindestens 1 x Mahd/Jahr und Mahdgutentfernung sowie Einsaat mit autochthonem Saatgut zu erreichen. Vor der völligen Ausmagerung sind bedarfsgerecht zusätzliche Schnitte durchzuführen.
Die östlich des Tennenbaches gelegene Extensivwiese sowie eine Restfläche von 181 qm der westlichen Teilfläche werden als Ökokontofläche für den späteren Bedarf der Gemeinde in das gemeindliche Ökokonto eingestellt.

Größe Teilfläche östlich Tennenbach: 1.718 qm
Größe Teilfläche westlich Tennenbach: 577 qm

- 1.8.4 Die unter Pkt. 1.8.3 festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden nach § 9 (1a) BauGB dem Eingriffsgrundstück Fl.Nr. 156/2 (geringfügige Beeinträchtigung des Waldes für Parkplatz) sowie Fl. Nr. 160, 174 und 180 (Fußwegebau) – alle Gemarkung Spardorf – als Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet – insgesamt 1.346 qm (Aufforstung) und 396 qm (Extensivwiese).

- 1.8.5 Pflanzgebote
(§ 9 (1) 25)

An den im Plan eingetragenen Standorten sind Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Arten und Größen zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten. Das Pflanzgut muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Bund Deutscher Baumschulen) Pinneberg, 1995, entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

- 1.8.5.1 Pflanzgebot A, für Ausgleichsflächen:
Gruppenweise Strauchpflanzung,
Str., 2xv, 100-125
Gehölzart:
Rosa canina - Hundsrose

- 1.8.5.2 Pflanzgebot B, in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation
Luzulo-Fagetum-(ärmere, sandige, trockenere Standorte)

für öffentliche Pflanzgebotsflächen

Pflanzung von Bäumen als Stammbüsche,
3xv, m.B., StU 14/16 cm
und
Strauchpflanzung
Str., 2xv, 100-125

Zu verwendende Gehölzarten:

Bäume (in Gruppen, nicht gleichmäßig verteilen):

Aesculus hippocastanum - Roßkastanie
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus silvatica - Rotbuche
Populus tremula - Zitterpappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Tilia cordata - Winterlinde
Ulmus carpinifolia - Feldulme

Sträucher (95 %-Anteil):

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Malus silvestris - Holzapfel
Pyrus communis - Wildbirne
Rosa canina - Hundsröse
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Außerhalb der nachzuweisenden Aufforstungsfläche von 1.346 qm erfolgt die Pflanzung mit 5 % Baum- und 95 % Strauchanteil.

2. Einfriedung der Grundstücke (Art. 91(1)4 BayBO)

2.1 Einfriedungen sind nur aus transparenten Materialien im Sinne von Maschendraht, Stabgitterstrukturen und dgl. (außer Stacheldraht) mit und ohne Bewuchs zulässig. Der Zaun ist an der Innenseite der Pflanzung zum Friedhof zu führen.

3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen sowie Hinweisen (§ 9(6) BauGB)

3.1 Hinweise der N-ergie

Im Schutzzonenbereich der über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden 20-KV-Freileitung der N-ergie dürfen Geländeänderungen nur mit Zustimmung der N-ergie erfolgen. Für die Leitungstrasse besteht gleichzeitig eine Bewuchsbeschränkung (keine Bäume) sowie ein Baubeschränkungsbereich (im Geltungsbereich 8.80 bzw. 8.60 beidseits der Leitungssachse; tatsächliche Achse im Gelände).

3.2 Bodenaltertümer und Denkmäler

Bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern müssen unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg, gemeldet werden. Die Fundstelle muss während der gesetzlich vorgeschriebenen Frist unverändert belassen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat von Spardorf hat in seiner Sitzung am 22.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Friedhof Spardorf" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth vom 16.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung des Vorentwurfes wurde in der Zeit vom 23.12.2003 bis 28.01.2004 durchgeführt.

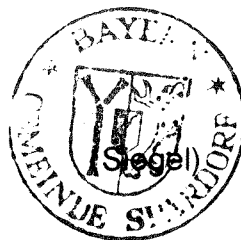
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.12.2003 bis 28.01.2004 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2004 bis 29.06.2004 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth vom 17.05.2004.

Die Gemeinde Spardorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.09.2004 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.04.2004 als Satzung beschlossen.

Spardorf, den 18.10.2004

gez. Höhle
Erster Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Friedhof Spardorf" vom 28.09.2004 wurde gem. §10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2004 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft.

Spardorf, den 16.11.2004

gez. Höhle
Erster Bürgermeister

