

GEMEINDE HALLBERGMOOS

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "FRIEDHOFSERWEITERUNG GOLDDACH"

M 1 : 1000

Bebauungsplan

Günordnungsplan

Mathias Rentz + Stefan Rentz
Architekten + Ingenieure

Freisinger Straße 13
85 399 Hallbergmoos/Goldach

Harald Mair
Landschaftsarchitekt

Kampenwandstraße 43
83229 Aschau

Hallbergmoos, den 19.11.2002/sr/hm

GEMEINDE HALLBERGMOOS

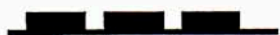
BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "FRIEDHOFSERWEITERUNG GOLDACH"

Die Gemeinde Hallbergmoos, Landkreis Freising, erläßt auf Grund der §§ 1-4, und des § 8ff des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 Abs. 3 der Bayrischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

B. ZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemeinb. Grün.

Gemeinbedarf, Grünfläche

GRH 250

Grundfläche Hauptgebäude, höchst zulässig in m²

I

Vollgeschosse, als Höchstmass

Gebiet	Geschosse max.	Nutzungsschablone
Bauweise	Wandhöhe max.	
GR in m ²		

3. Baugrenzen, Bauweise



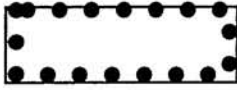
Baugrenzen, Aussegnungsgebäude, Mauern, Urnenwände, Lichtkreuz

○

offene Bauweise



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen



4. Gemeinbedarf

Umgrenzung von Flächen für Gemeinbedarf, hier Friedhofsanlage

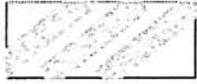


kirchlichen Zwecken dienende Gebäude

5. Verkehr

ST

Stellplätze PKW



Flächen mit bes. Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigte Straßenverkehrsfläche, öffentlich



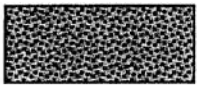
Strassenbegrenzungslinie



10 Sichtdreieck, Massangaben in Meter, z.B. 10/50 m

50

6. Grünordnung



Grünflächen, im Friedhof



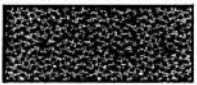
geschlossene Gehölzpflanzungen



geschlossene Gehölzpflanzungen, Hecken

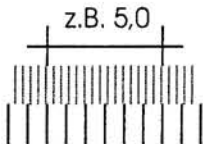


Baum zu pflanzen, siehe Pflanzliste



Grabflächen

7. Sonstige Planzeichen



Maßzahl in Metern



Aufschüttung, Böschung



Stützmauer

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



vorhandene Grundstücksgrenze

1541/3

Flurnummer (z.B. 1541/3)



bestehende Gebäude ausserhalb des Geltungsbereiches



Vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereiches, mit Artenbezeichnung



Lichtkreuz

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich ist als Gemeinbedarfsfläche, Friedhofsanlage festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Max. zulässige Grundfläche Gebäude in m² 250,00; Aussegnungsgebäude

2.2 Max. zulässige Grundfläche Mauern in m²

M 1	64,00 m ² max.	GRM
M 2	30,00 m ² max.	GRM
M 3	140,00 m ² max.	GRM
M 4	38,00 m ² max.	GRM
M 5	2,00 m ² max.	GRM
M 6	84,00 m ² max.	GRM
M 7	52,00 m ² max.	GRM
M 8	8,00 m ² max.	GRM
M 9	14,00 m ² max.	GRM

2.3 Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze : eins

3. Bauliche Gestaltung

3.1 Höhen

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens, gemessen von OK angrenzendes, neu aufzuschüttendes Gelände (OK FB Gel.) +0,15 m nicht überschreiten. Die max. Aussenwandhöhe beträgt 7,00 m über OK FFB EG gemessen vom Schnittpunkt Aussenwand mit Dachhaut aussen.
Die max. Firsthöhe beträgt +7,0 m gemessen von OK EG FFB des Aussegnungsgebäudes.

3.2 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 und Art. 7 Bayerischer Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung sind einzuhalten.

3.3 Die in den Bauräumen ausgewiesenen Mauern und Urnenwände können bis zu einer max. Höhe von 3,50 m über Friedhofsniveau errichtet werden.

3.4 Im Zusammenhang mit Grabflächen können untergeordnete Mauern, z.B. für Brunnen, Sitzbänke usw. bis zu einer Höhe von max. 1,80 m errichtet werden.

3.5 Die max. Lichtkreuzhöhe beträgt + 12,0 m über neu aufzuschüttendem Gelände (OK FB Gel.)

4. Garagen und Stellplätze

4.1 Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos auszuführen.

4.2 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.3 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Kies oder Schotter zu befestigen.

5. Einfriedungen

Der Friedhof ist mit Natursteinmauern, Betonwänden, Böschungsmauern oder Zäune

6. Grünordnung und Freiflächengestaltung

- 6.1 Zu pflanzende Bäume I. + II. Ordnung lt. Artenliste.
Die dargestellten Baumstandorte sind nicht bindend, verdeutlichen jedoch den Charakter einer freien und intensiven Baumpflanzung. Die vorgeschriebene Mindestpflanzung (vergl. 6.2) und die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos sind einzuhalten.
Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.
- 6.2 Je 300 m² unbebauter Grundstücksfläche sind mind. 1 Baum I. Ordnung oder 2 Bäume II. Ordnung gemäß Artenliste zu pflanzen. Abweichungen von der Artenliste sind bis zu einem Anteil von 20% zulässig.
- 6.3 Mindestpflanzgrößen
Hochstämme, Stammbüsche der I. Ordnung: St.-Umf. 18–20 cm
Hochstämme, Stammbüsche, der II. Ordnung: St.-Umf. 16–18 cm
- 6.4 Artenliste
- 6.4.1 Bäume I. Ordnung (über 15,0 m)
- | | | |
|---------------------|-------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn | |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | |
| Fagus silvatica | Rotbuche | |
| Fraxinus excelsior | Esche | |
| Populus canescens | Graupappel | (vereinzelt) |
| Quercus robur | Stieleiche | |
| Tilia cordata | Winterlinde | |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde | |
| Salix alba | Weide | (vereinzelt) |
- 6.4.2 Bäume II. Ordnung (unter 15,0 m)
- | | | |
|------------------|------------------------|--|
| Acer campestre | Feldahorn | |
| Alnus incana | Weiß-Erle | |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle | |
| Betula pendula | Birke | |
| Carpinus betulus | Weißbuche | |
| Juglans regia | Walnuss | |
| Malus i. S. | Wild- und Zierapfel | |
| Prunus i. S. | Wild- und Zierkirschen | |
| Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeere | |
- 6.4.3 Sträucher
Alle standortgerechten, heimischen Laubgehölze sind zulässig.
Mindestpflanzgröße: Sträucher, 2xv 60-100
- 6.4.4 Stauden
alle heimischen Wildstauden sind zulässig. Innerhalb der Friedhofsanlage sind Zuchtformen zulässig.
- 6.5 Pflanzung und Pflege
- 6.5.1 Pflanzung
Die Pflanzung der Bäume und Sträucher hat in der ersten, spätestens aber in der 2. Pflanzperiode nach Fertigstellung der Friedhofsanlage zu erfolgen. DIN 18916 ist zu beachten.

6.5.2 Wurzelbereich

Es ist darauf zu achten, daß der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt; Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten.

6.5.3 Pflege

Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten.

Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes artgleich zu ersetzen. Die einschlägigen technischen Bestimmungen sind zu beachten.

6.6 Befestigte Flächen

6.6.1 Wege- und Platzflächen

Zulässig sind Materialien wie:

- Natur- oder Betonstein mit Splitt- oder Sandfugen,
- wassergebundene oder offene Splitt- oder Schotterdecken.

6.6.2 KFZ-Stellplätze

Für KFZ-Stellplätze sind Natur- oder Betonstein mit Splitt- bzw. Rasenfugen, mit einer Mindest-Fugenbreite von 3 cm und Rasengittersteine, Schotterrasen oder andere offene Beläge mit einem vergleichbaren Abflussbeiwert zulässig.

Auf die Empfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern „Freiflächen an öffentl. Gebäude naturnah gestalten und pflegen“ - wird besonders hingewiesen.

Für Zufahrten und Fahrflächen der Stellplätze sind vollversiegelte Beläge wie Natur- oder Betonstein mit gebundenen Fugen oder Asphaltbeton zulässig.

6.7 naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Der Ausgleich des durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriffs erfolgt nicht im Bebauungsplangebiet selbst sondern auf dem Grundstück der Gemarkung Hallbergmoos, Fl.-Nr. 703/3, Teilfläche 4 zum Bebauungsplan Nr. 41 Flächengröße 916,37 m².

Friedhof Goldach - Baumliste					
Nr.	Baumart		Stammumfang cm	Höhe m	Kronend. m
1	Sorbus aucuparia	Eberesche	49	6	4
2	Fraxinus excelsior	Esche	40	8	4
3	Fraxinus excelsior	Esche	56	8	4
4	Salix alba	Weide	96	11	8
5	Fraxinus excelsior	Esche	84	8	8
6	Fraxinus excelsior	Esche	88	13	11
7	Salix alba	Weide	69	10	8
11	Cornus mas	Kornellkirsche	35	6	6
12	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	79	12	6
13	Sorbus aucuparia	Eberesche	76	8	6
14	Juniperus i. S.	Wacholder	61	12	2
15	Cornus mas	Kornellkirsche	49	6	6
16	Sorbus aucuparia	Eberesche	53	8	6
17	Picea alba	Fichte	51	7	2
18	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	45	9	4
19	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	55	9	4
20	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	55	9	4
21	Acer campestre	Feldahorn	38	6	4
22	Fraxinus excelsior	Esche	44	6	4
23	Fraxinus excelsior	Esche	40	8	4
24	Fraxinus excelsior	Esche	44	7	4

Aufnahme:27.08.2002

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Wasserwirtschaft

- 1.1 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein.
- 1.2 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Hallbergmoos vor Bezug anzuschließen.
- 1.3 Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.