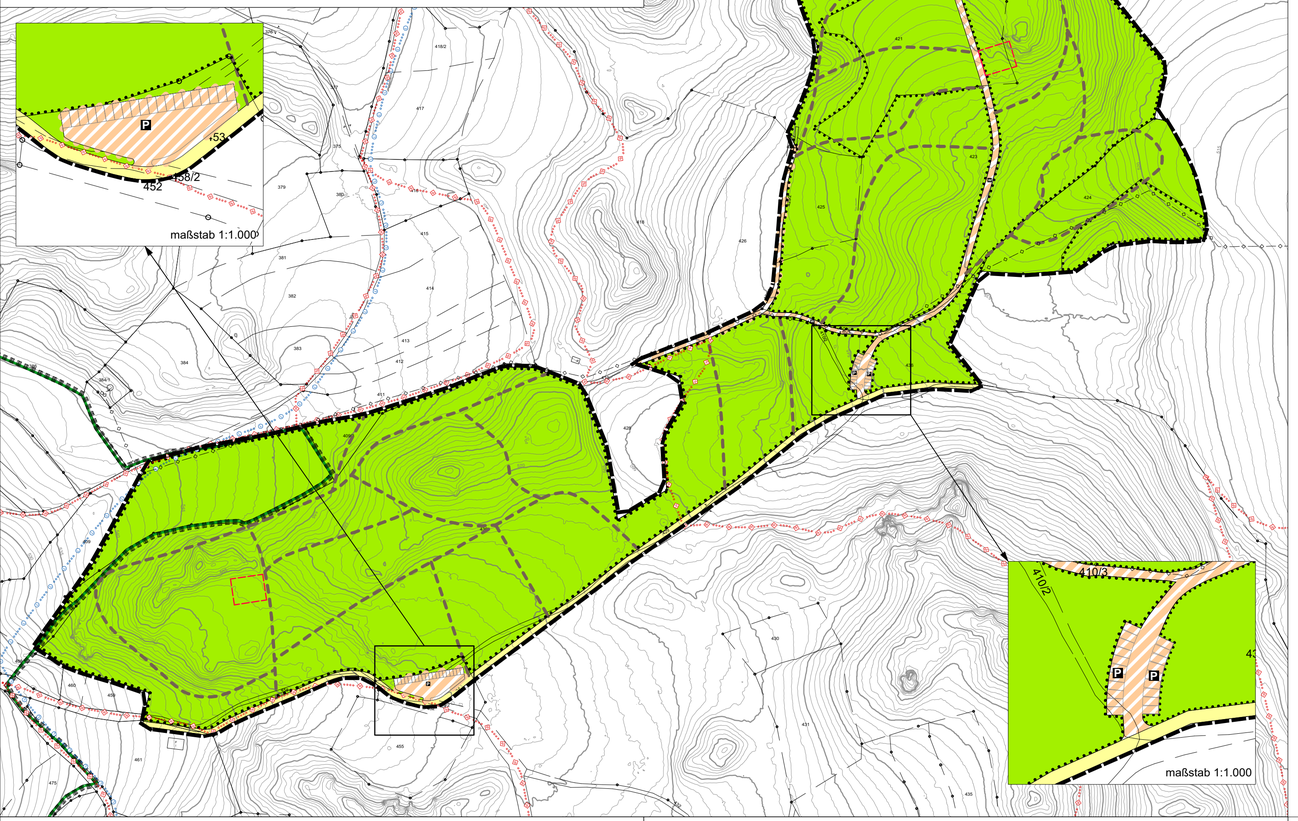
PRÄAMBEL

Der Markt Schnaittach erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungsplan als Satzung.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- W — Forst- und Wirtschaftweg
- P — Öffentliche Parkfläche

2. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung
- Friedhof

3. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen

4. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptwasserleitung, unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Nebenanlagen (Andachtsplatz)

Hinweise

- 57 — vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- 420 — Höhen in m ü. NN
- Fußwege
- Wanderweg
- Langlaufloipe

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- Landschaftsschutzgebiet (LSG)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

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

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

6. Der Markt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Markt Schnaittach, den .....

.....
Frank Pitterlein
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Markt Schnaittach, den .....

.....
Frank Pitterlein
Erster Bürgermeister

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1.1 Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Naturfriedhof
Die Grünflächen sind naturnah zu entwickeln. (siehe B.4.2).
Für die Grabstellen sind nur Urnengräber zulässig.
Für die Bestattung sind nur biologisch abbaubare Urnen zugelassen.
Grabschmuck, Bepflanzung der Ruhestätten o,ä sind nicht zugelassen.
Innerhalb der Grünflächen sind bauliche Anlagen nur gem. Festsetzung B.3.1 zulässig.

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

2.1 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Stellplätze / Forstweg
Die Befestigung der Stellplätze und Forstwege ist nur mit wassergebundener Decke zulässig.

3. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 14 BauNVO)

3.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
In den gekennzeichneten Flächen sind je ein Andachtsplatz zulässig:
- Platzfläche max. 200 qm, befestigt mit verdichtungsfähigem mineralischem Material
- Pavillon am Andachtsplatz mit insgesamt max.80 qm überdachter Fläche und bis zu 5,5 m Höhe
- Skulptur im Bereich des Andachtsplatzes bis zu 4m Höhe

3.2 Weitere Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Friedwald dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sind auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig, insbesondere
- Gedenktafeln an den Grabstätten
- Erdwege, außerhalb der Hauptwege max. 1,2 m breit, nur in steileren Bereichen oder Vernässungen wassergebunden befestigt
- Grenzmarkierung durch Holzpfahlelemente ohne Zaungefecht
- Sitzgelegenheiten und Ruhebänke
- Infotafeln, Hinweisschilder
- Komposttoiletten (nur im Bereich der Parkplätze)

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Zuordnung von Ausgleichsflächen
Die Ausgleichsfläche ist im Durchführungsvertrag verbindlich zu vereinbaren (siehe Hinweis D.1).

4.2 Zu erhaltende Vegetationsbestände
In den gekennzeichneten Flächen ist die bestehende Waldeigenschaft einschließlich aller Waldfunktionen im Wesentlichen zu erhalten (Ausnahme gewinnorientierte Holznutzung). Die Entfernung von Gehölzen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Forstliche Eingriffe in den Waldbestand beschränken sich auf Maßnahmen zur Verkehrssicherung (nach Möglichkeit Hochstubben oder liegendes Totholz belassen).
Maßnahmen zum Schutz des Waldes vor biotischen Gefahren (z.B. Schädlingsbefall), die geeignet sind den Waldbestand bzw. die Nutzung des Waldbestandes als Friedwald zu gefährden, sind zulässig. Die Maßnahmen zur Abwendung der Feuergefahr gem. Art. 17 BayWaldG gelten für den gesamten Naturfriedhof.
4.3 Die bisher landwirtschaftlich genutzten Teilflächen sind als artenreiche Blumenwiesen zu entwickeln und nur bedarfsorientiert in Teilflächen zu mähen.
4.4 Niederschlagswasser
Unverschmutztes Oberflächen- und Dachwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
4.5 Eine Friedhofsbeleuchtung und offenes Feuer jeder Art sind unzulässig.

4.6. Einfriedungen
Einfriedungen sind mit Ausnahme der unter B.3.1 genannten Holzpfahlelemente nicht zulässig.
4.7 CEF-Maßnahmen
CEF1: Für den Verlust potenzieller Fledermaus-Quartierbäume sind 5 Fledermaus-Rundkästen (Schwegler Fledermaushöhle 1FD) aufzuhängen. Für die entfallenden Spaltenquartiere in Rindenspalten und hinter abplatzender Rinde sind 5 Leitl-Kästen aus Holz aufzuhängen. Die Leitl-Kästen können über die Werkstätten der Lebenshilfe Bamberg bestellt werden.
CEF2: Anbringung von 10 Vogelnistkästen, davon 4 für Höhlenbrüter und 6 für Nischen-/ Halbhöhlenbrüter. Entsprechende Kastentypen werden von den Firmen Hasselfeldt und Schwegler angeboten. Geeignet sind Kästen für Hohltaube/Raufußkauz, Kleiber, Trauerschnäpper, Meisen.
CEF3: Anbringung von 5 Schläferkobeln (Fa. Schwegler: 2 x Allgemeiner Schläferkobel 1KS, Einschlupföffnung: 40 mm für Sieben- und Gartenschläfer, 3 x Schläferkobel 2KS, Einschlupföffnung: 26 mm für Haselmaus)

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Befristete Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Die Nutzung als Naturfriedhof ist solange zulässig, wie dieser vom Markt Schnaittach als Friedhof gewidmet ist. Nach Einstellung der Widmung ist als Folgenutzung Wald festgesetzt.

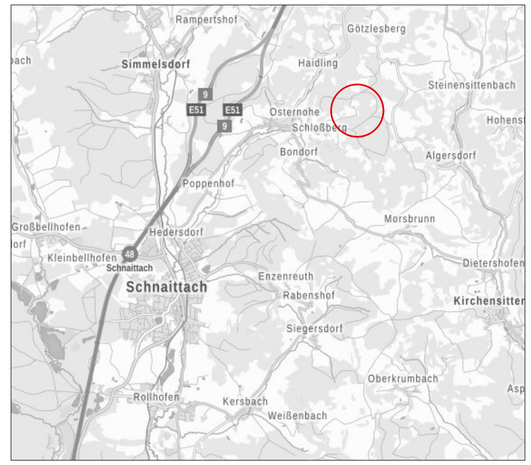
5.2 Es sind nur die Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

D. Hinweise

1. Dem Eingriff durch die gegenständliche Planung wird eine Teilfläche von 1.260 qm der Fl.Nr. 1640, Gemarkung Illschwang in der Gemeinde Illschwang im Landkreis Amberg-Sulzbach zugeordnet. Maßnahmen:
Erstaufforstung mit Laubholz zur Entwicklung eines Eichenhainbuchenwaldes mit Waldmantel frischer bis mäßig trockener Standorte; Pflanzung mit herkunftsgesichertem Pflanzgut, Pflanzverband 1,5 x 1,5 m, Baumarten 60 % Trauben- und Stieleiche, 30 % Hainbuche, 10 % sonstiges Laubholz (Feldahorn, Winterlinde) sowie Etablierung eines unregelmäßig gebuchteten äußeren Waldmantels am Südostrand des Bestandes aus heimischen standortgerechten Strauch- und Baumarten

2. Denkmalpflege
Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

Externe Ausgleichsfläche
Fl.Nr. 1640, Gmkg. Illschwang, 1.260 qm (TF)



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Entwurf

Markt Schnaittach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 39
Vorhabens- und Erschließungsplan
Naturfriedhof "Stiller Wald Königsholz"

maßstab: 1 : 2.500 bearbeitet: gb / lb
datum: 22.07.2021 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de