



- 3.8 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 4. Sonstige Planzeichen
- 4.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 4.2 geplante Mauer
- 4.3 Durchbruch bestehende Mauer
- 4.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

### B. Festsetzungen durch Text

1. Gestaltung der Gebäude
  - Zulässig sind nur rechteckige Baukörper. Die Gebäudelänge muß gegenüber der Gebäudebreite deutlich überwiegen.
  - Zulässig sind Pultdächer mit 2° bis 10° Dachneigung und ohne Dachüberstand über die Friedhofsmauer nach außen.
  - Als Dachdeckung dürfen nicht störende Materialien wie Glas oder kunststoffbeschichtetes Metall ausgeführt werden.
2. Einfriedungen
  - Der Friedhof ist mit verputzten und weisgestrichenen Mauern einzufrieden.
  - Die maximal sichtbare Mauerhöhe an der Außenseite wird mit 2,00 m festgesetzt, größere Höhendifferenzen werden durch eine vorgelagerte Böschung abgefangen.
  - Die Mauerhöhe an der Innenseite beträgt max. 1,2 m.
  - Außer den bereits dargestellten Mauern dürfen keine weiteren Stützmauern errichtet werden.
  - Die Tore, sowie die Übergangsbereiche zur bestehenden Friedhofsmauer werden als Metallgitter ausgeführt.
3. Geländeveränderungen
  - Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Im NO dürfen Auffüllungen maximal 2,50 m betragen.
4. Befestigungen
  - Soweit im Plan bestimmte Befestigungsarten eingetragen wurden, sind diese zu beachten.
5. Grünordnung
  - 5.1. Öffentliche Grünfläche als Grabfeld nach Planzeichen A.3.2.:
 

Diese Flächen sind vorläufig mit Rasen oder Wiese, sowie mit Baumpflanzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung gemäß B.5.3. anzulegen. Die Grabfelder werden Zug um Zug mit Quenwegen erschlossen und mit Gräbern belegt.

Bei einer abschnittswisen Realisierung der Grabfelder erfolgt die notwendige Erdmodellierung in Teilen mit Böschungen.
  - 5.2. Öffentliche Grünfläche als Straßenbegleitgrün nach Planzeichen A.3.3. und Sonstige öffentliche Grünflächen nach Planzeichen A.3.4.:
 

Diese Flächen sind mit Rasen oder Wiese, sowie mit Baumpflanzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung gemäß B.5.3. anzulegen.
  - 5.3. Baumpflanzung ohne Festsetzung der Art nach Planzeichen A.3.5.:
 

Auswahlliste:

    - Acer campestre - Feldahorn
    - Acer platanoides - Spitzahorn
    - Carpinus betulus - Hainbuche
    - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
    - Malus i.S. - Zierapfel
    - Prunus i.S. - Zierkirsche
    - Quercus robur - Stiel-Eiche

Mindestpflanzqualität: H, 3xv, SIU 16-18 cm  
Stückzahlen und Standort entsprechend der zeichnerischen Darstellung
  - 5.4 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach Planzeichen A.3.8
 

Diese Flächen sind als möglichst humusarme Magerstandorte zu entwickeln und zu unterhalten. Die mit Planzeichen A.3.5 festgesetzten Gehölzpflanzungen sind durchzuführen.

Die Gemeinde Scheyern erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 27. 12. 1999 (GVBl. S. 532), sowie der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 und der Planzeichenverordnung in der derzeit geltenden Fassung folgenden Bebauungsplan als

### Satzung

Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

### A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Höhenentwicklung und Bauraum
  - 1.1 Höhenentwicklung als Höchstmaß (südliche und östliche Außenwand = Friedhofsmauer)
  - 1.2 Baugrenze
2. Verkehrsflächen
  - 2.1 Straßenverkehrsfläche
  - 2.2 Flächen für Fuß- und Fahrwege
  - 2.3 Straßenbegrenzungslinie
  - 2.4 Sichtflächen mit Angabe der Schenkellänge, sowie der Halte- und Annäherungssichtweiten: Die festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen über 1,0m Höhe freizuhalten
3. Grünflächen
  - 3.1 Öffentliche Grünfläche: Friedhof
  - 3.2 Grabfeld
  - 3.3 Öffentliches Straßenbegleitgrün
  - 3.4 Sonstige öffentliche Grünflächen
  - 3.5 Anpflanzung von Einzelbäumen
  - 3.6 Erhaltung vorhandener Einzelbäume
  - 3.7 Rodung vorhandener Einzelbäume

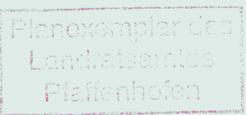
### C. Hinweise

1. Hinweise durch Planzeichen
  - Bestehende Wohn- und Nebengebäude
  - bestehende Friedhofsmauer
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - Fl.Nr. 146 Flurstücksnummer
  - Höhenschichtlinien des vorhandenen Geländes in m. ü. NN
  - Böschungflächen
2. Hinweise durch Text
  - 2.1. Die Planzeichnung ist für Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
  - 2.2. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABl Nr. 10/1985, Seite 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden. Offene Stellplätze, Grundstückszugänge und -zufahrten sind funktionsabhängig zu befestigen, so dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen.
  - Unverschmutztes oder gering verschmutztes Dach- und Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken nach Möglichkeit zu versickern.
  - 2.3. Für Gießwasser ist nach Möglichkeit Dachflächenwasser oder Grundwasser zu verwenden. Hierbei sind die entsprechenden Hygiene- und Schutzvorschriften (siehe Begründung) zu beachten. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist im Einzelfall zu beantragen.
  - 2.4 Die jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen (Friedhofssatzung) sind zu beachten.

### D. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 8.7.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.7.03 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 10.2.04 hat vom 01.03.04 bis 31.03.04 stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 10.2.04 hat vom 01.03.04 bis 31.03.04 stattgefunden.
4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.04.04 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 13.04.04 gebilligt, und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2004 bis 25.06.2004 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 14.05.2004 an allen Gemeindefaellen mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden über die Auslegung benachrichtigt. (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)
6. Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem am 13.07.2004 gefaßten Satzungsbeschluß wird bestätigt.  
Scheyern, den 13.07.2004  
*A. Müller*  
A. Müller - 1. Bürgermeister
7. Der Bebauungsplan "Friedhofserweiterung Scheyern" wurde am 26.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten bei der Gemeinde Scheyern zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit der Begründung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen. (§ 10 Abs. 3 BauGB)  
Scheyern, den 26.07.2004  
*A. Müller*  
A. Müller - 1. Bürgermeister

Gemeinde Scheyern  
Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm



## Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 18

## Friedhofserweiterung Scheyern

M 1 : 500



Index-Nr.	Datum	Inhalt
01	13.04.04	Dachdeckung Nebengebäude, Ziff. B. 1
02		
03		

bearbeitet: A. Rieder / Heichele  
gezeichnet: C. Guttschick  
Datum: 10.02.2004  
geändert: 13.04.04  
Plan-Nr.: A089\_10



Norbert Einödshofer  
Landschaftsarchitekt  
Eichenstraße 2  
85298 Scheyern

Büro Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten  
Parkstraße 10  
85051 Ingolstadt