BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN AUSSEGNUNGSHALLE - FRIEDHOF

GEMEINDE WÖRTH AN DER ISAR

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern, z.B. zwei Vollz.B. II geschosse als Höchstgrenze

Grundfläche max, in m²

2.3 Geschossfläche max. in m2

2.4 max. Wandhöhe, Höhenbezugspunkt ist die nächstliegende

Oberkante Gehsteig / Verkehrsfläche

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (gemessen bis Außenkante Baufenster)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlich

verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg öffentlich

Flächen für den ruhenden Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan ersetzt alle im Geltungsbereich vorangegangenen rechts-kräftigen Bebauungs- und Grün-ordnungsplane mit allen ihren bisher rechtskräftigen Änderungen. Auf einem 747 m² großen Teilbereich wird der Bebauungsplan "Kirchanger" - Teilbereich IV vom 02.06.2015 und auf ei-nem 2.263 m großen Teilbereich wird der Bebauungsplan und integriertem Grünordnungsplan "Kirchanger -Grundschule / Kinderbetreuung" vom 18.01.2017 aufgehoben und neu überplant.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Spot- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 4 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

•••••••

Flächen für Gemeinbedarf z.B. Aussegnungshalle

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof Grabfelder mit Kies, Rasenflächen oder Wiesen, Wege und Plätze

öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Wegbegleitgrün als Versickerungsmulden (bewachsener Bodenfilter) oder Schotterrasen

private Grünfläche - Zweckbestimmung Grünanlage

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

zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20 - 25

Sonstige Planzeichen

Stellplätze (St = PKW-Stellplätze, FSt = Fahrradstellplätze)

Na

43/12 \ 43/13

Flächen für Nebenanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

PLANLICHE HINWEISE

50/67	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen, Quelle: Digitale Flurkarte
368.89	Höhenkote in müNN Quelle: Aufmaß April/Mai 2024, Vermessungsbüro Held, Hauptstraße 1, 84169 Altfraunhofen
	Wohngebäude Bestand Quelle: Digitale Flurkarte, Stand 2024
15	Nebengebäude Bestand Quelle: Digitale Flurkarte, Stand 2024
	Feuerwehr Aufstellflächen nach DIN 14090
	Geltungsbereich Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kirchanger - Grundschule / Kinderbetreuung", rechtskräftig seit 18.01.2017
	Geltungsbereich Bebauungsplan "Kirchanger" - Teilbereich IV , rechtskräftig seit 02.06.2015
	368.89

Abbruch baulicher Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung Im Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Anlagen für Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
- Als maximal zulässige Wandhöhe (WH) gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.
- Die zulässige Wandhöhe (Fassadenmitte) darf für die Aussegnungshalle 4,00 m und für die Wohnnutzung 7,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist nächstliegende Oberkante des Gehsteigs / Verkehrsfläche.

Die Firsthöhe ist für die Aussegnungshalle auf maximal 4,80 m begrenzt.

- Gebäudegestaltung
- zulässsig sind nur Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdächer Dachform: zulässige Dachneigung 10° - 20°
- Material der Dachdeckung: naturrote bis rotbraune Dachsteine, grau oder anthrazit. für die Aussegnungshalle ist zudem eine Blechdeckung zulässig
- max. 1,10 m Dachüberstand

TEXTLICHE HINWEISE

Erneuerbare Energien
Sämtliche Maßnahmen zur Verwendung erneuerbarer Energien und Energieeinsparmaßnahmen sind wünschenswert. Bei der Errichtung von Gebäuden sind Anschlüsse für die Nutzung, Verteilung oder Speicherung von Solarenergie herzustellen sowie statische Vorkehrungen dafür zu treffen. Anlagen, die zur Gewinnung regenerativer Energien dienen, sind zulässig. Sie sind ausschließlich an und auf dem Gebäude derart anzubringen und zu gestalten, dass sie sind ausschließlich an und auf dem Gebäude derart anzubringen und zu gestalten, dass sie sieren Zweck entergebend die hächet mögliche Nutzung gewährleisten und eine in die nähere ihrem Zweck entsprechend die höchst-mögliche Nutzung gewährleisten und sich in die nähere

Umgebung einfügen. Wasserwirtschaft - wasserdichte Keller und Versickerung Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG). Es wird empfohlen wasserdichte, auftriebssichere

Keller zu errichten, da das Grundwasser bis in übliche Kellertiefen ansteigen kann

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der NWFreiV sowieder einschlägigen technischen Regelwerke (TRENGW, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist im Bereich der geplanten Bebauung verboten. Sollte die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück trotzdem nicht möglich sein, kann mit der Gemeinde Wörth an der Isar einzelfallabhängig ausnahmsweise auf Nachweis (z.B. durch ein geeignetes Bodengutachten) eine Sonderregelung getroffen werden, die das Einleiten von Niederschlagswasser in die Kanalisation erlaubt. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Kanalisation erlaubt. Unberührt davon bleibt, dass das Einleiten von Niederschlagswasser aus Versickerungsanlagen in die Kanalisation per Notüberlauf unzulässig ist.

Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung Bei allen Baumaßnahmen ist anfallender Oberboden ist soweit möglich für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1 m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächig mit einer Decksaat zu versehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, anmoorige und torfhaltige Böden) unzulässig ist. Beim Anfall größerer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungswege(Materialmanagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu

0.11.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern auch an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen.

Denkmalschutz

Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist jeweils eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG einzuholen. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramit-, Metall oder Knochenfunde sind nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Regensburg - zu melden.

Ver- und Entsorgungsleitungen Die gültigen Unfallvorschriften VBG 4 sowie die Richtlinien für Baumstandorte über unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu beachten.

Darstellung des Geländeverlaufs

Der Verlauf des künstlichen Geländes ist im Bauantrag in Fassaden und Schnitt einzutragen.

Je Gebäude ist eine einheitliche Dachdeckung durchzuführen. Dächer von untergeordneten Bauteilen Z.B. Eingangsturen, sind mit einer Biechdeckung oder als Glasdach auszufuhren

- Anlagen zu Gewinnung von Solarenergie als zusammenhängende Flächen sind auf den Dächern zulässig. Es sind seitliche Abstände von 1,0 m zu den Gebäudekanten einzuhalten, soweit sie nicht in die Dachfläche integriert sind.
- Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.
- Stellplätze, Nebengebäude und Abfallbeseitigung Behälter für Abfall, Reststoffe oder Kompost sind in die Nebengebäude zu integrieren. Freistehende Tonnen, Container oder sontige Behälter sind nicht zulässig. Nebengebäude sind in den dafür vorgesehenen Flächen mit einer Wandhöhe bis zu 2 m zulässig. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- Einfriedungen und Urnenbestattung
- Mauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m als verputztes Mauerwerk oder Sichtbeton zulässig. Gabionen sind unzulässig. Maschendrahtzäune sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Bezugshöhe ist die Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.
- Urnenwände und Urnenstelen sind bis zu einer Höhe von 2 m in Beton- oder Natursteinoptik zulässig.
- Abwasserbeseitigung sowie Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Versickerungsfähiges Oberflächenwasser von Dachflächen bzw. Belagsflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken in geeigneten baulichen Anlagen bzw. in Pflanzflächen zu versickern.
- 0.7. Grünflächen
- Die "öffentlichen Grünflächen", siehe Planzeichen 6.2 sind als Wiesenmulden (Wegbegleitgrün als Versickerungsmulden, bewachsener Bodenfilter), als Schotterrasen oder Magerwièse auszubilden.
- Gehölzpflanzungen
- Es sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze für die Großbaumpflanzungen mit Planzeichen 7.1 zu verwenden.

Feld- Ahorn Acer campestre Spitz - Ahorn Acer platanoides Carpinus betulus Hainbuche Chinesische Wild - Birne Pyrus calleryana "Chanticleer" Stiel - Eiche Quercus robur Winter - Linde Tilia cordata

- 0.7.2.2 Schnitthecken sind nur aus Laubgehölzen mit einer Höhe von bis zu 2 m zulässig. Als Arten sind Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Kornelkirsche (Cornus mas) und Liguster (Ligustrum vulgare "Artrovirens") zù verwenden.
 - Erhalt von Gehölzen Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume gemäß Planzeichen 7.1 in der gleichen Baumart in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm, an derselben Stelle nachzupflanzen.
- Vermeidungsmaßnahmen zum Lebensstättenschutz: Eine Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom ersten Oktober bis Ende Februar zulässig.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"Aussegnungshalle - Friedhof" Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Landkreis: Landshut Regierungsbezirk: Niederbayern

wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

Die Gemeinde Wörth a. d. Isar hat in der Sitzung vom 10.09.2024 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht. 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungplans in der Fassung vom 10.09.2024 hat in der Zeit vom 04.10.2024 bis einschließlich 04.11.2024 statt-

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 10.09.2024 hat in der Zeit vom 04.10.2024 bis einschließlich 04.11.2024

4. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Zum Entwurf mit Begründung in der Fassung vom . .. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

3. ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Zum Entwurf mit Begründung in der Fassung vom . § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vombis ...

7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Zum Entwurf mit Begründung in der Fassung vom § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

Die Gemeinde Wörth a. d. Isar hat mit Beschluss vom . Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen. . den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB und

9. AUSFERTIGUNG Wörth a. d. Isar, Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt. 1. Bürgermeister Siegel 10. INKRAFTTRETEN Wörth a. d. Isar, Der Satzungsbeschluss wurde am2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. 1. Bürgermeister

			ENTWURF im Verfahren nach § 13a BauGB	M 1:500
			Vorentwurf	10.09.2024 LI / Ps
MARION LINKE	+	KLAUS KERLING	Entwurf	10.12.2024 LI / Ps
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA			Α	
Papiererstraße 16		84034 Landshu	t	
Tel. 0871 / 273936	email:	kerling-linke@t-online.d	Planformat 76,4 cm x 59,4 cm	gez.: 10.12.2024 Linke, Plank

