

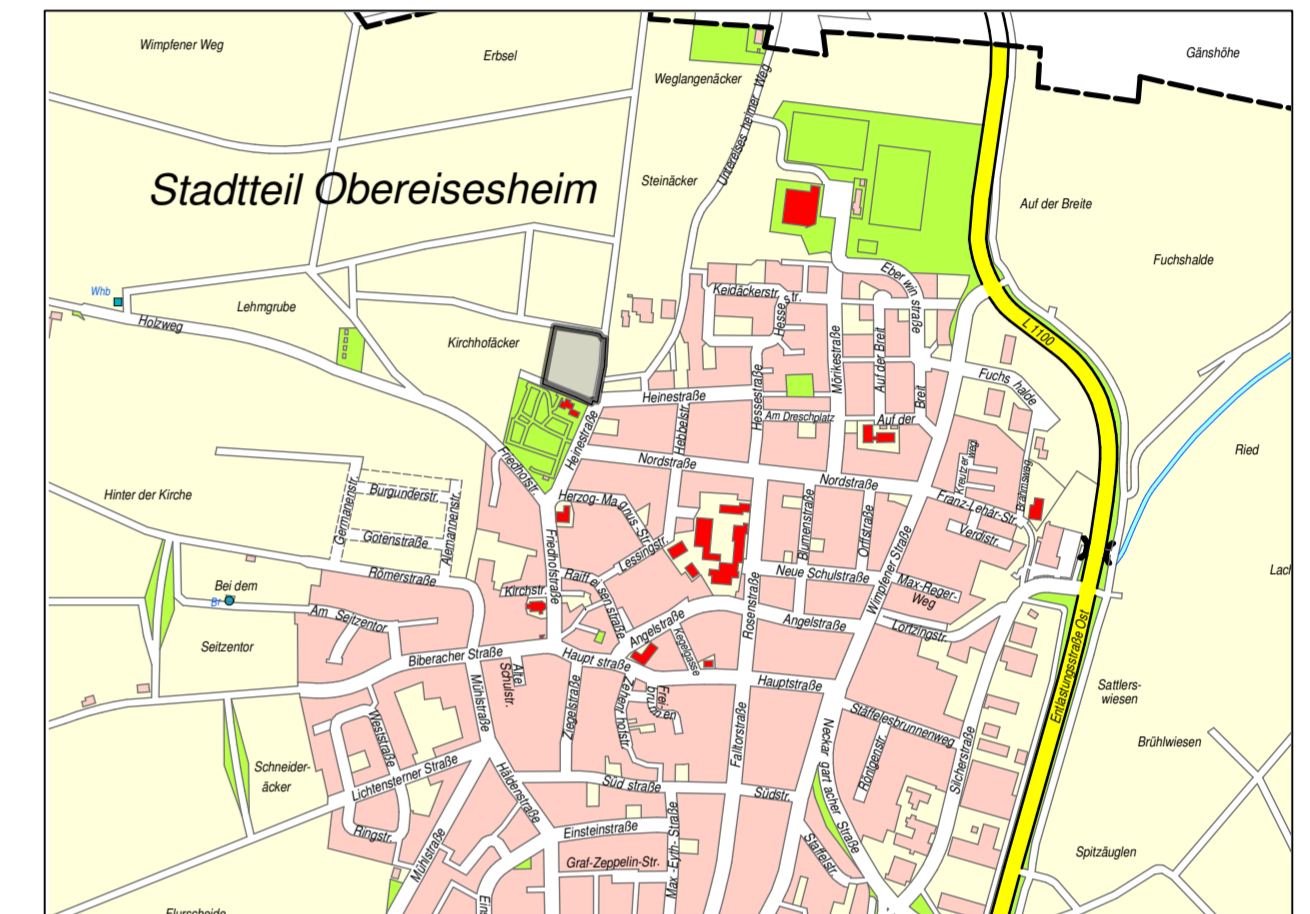


Stadt Neckarsulm

Bebauungsplan 41.10

Kirchhofäcker II

und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften



Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung Bearbeitung: Greskamp / Kienle / Wimmer, Datum: 19.04.2010



ZEICHENERKLÄRUNG

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften § 9 (7) BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Öffentlicher Parkplatz § 9 (1) 11 BauGB
- Fußweg § 9 (1) 11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof § 9 (1) 15 BauGB
- Pflanzgebot Großbäume (PG 1) § 9 (1) 25a BauGB
- Pflanzgebot Kleinbäume (PG 2) § 9 (1) 25a BauGB
- Pflanzgebot Streuobst (PG 3) § 9 (1) 25a BauGB
- Pflanzbindung Erhalt von Bestandsbäumen § 9 (1) 25b BauGB
- Pflanzgebot Grünfläche (pfg 1) § 9 (1) 25a BauGB
- Fläche für Erhaltung und Pflege Streuobstwiese § 9 (1) 25b BauGB
- Geplante Friedhofswege
- Erweiterungsstufen
- 1. Erweiterungsstufe
- 2. Erweiterungsstufe

- Pflanzliste für Sträucher**
- Echte Hunds-Rose
 - Echter Kreuzdorn
 - Gewöhnliche Hasel
 - Gewöhnlicher Liguster
 - Gewöhnl. Pfaffenhütchen
 - Gewöhnlicher Schneeball
 - Hainbuche
 - Roter Hartriegel
 - Schlehe
 - Schwarzer Holunder
 - Speierling
 - Trauben-Holunder
 - Weinrose
- Pflanzliste für Obstbäume**
- Apfel:
 - Frankenbacher Dauerapfel
 - Maierrapfel
 - Mauks Hybride (Mauka)
 - Birne:
 - Brettacher Schlacken
 - Geddelsbacher Mostbirne
 - Prevotiser Bratbirne
 - Paulsbirne
 - Kirsche:
 - Unterländer Kirsche

- D. Hinweise**
- Archäologischer Denkmalschutz/Bodenfunde** (§ 9 (6) BauGB)
Beim Vollzug der Planung können bislang unbekanntes Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Diese Funde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Neckarsulm anzuzeigen.
 - Bergbau**
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb einer Bergbauberechtigung der Südwestdeutsche Salzwerke AG und in der Nähe des Grubengebäudes vom Bergwerk Heilbronn. Obgleich eine Gewinnung von Steinsalz in diesem Bereich ausschließlich schneidend beabsichtigt ist, können vereinzelt Sprengungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. In einem solchen Fall muss mit Geräuschwahmungen und leichten Schwingungen gerechnet werden. Nach erfolgtem Abbau werden sich geringfügige Senkungen an der Tagesoberfläche einstellen.
 - Oberflächenwasser**
Bei der Anlage von Wegen ist der Oberboden abzutragen und der anstehende Lößlehm nach Erfordernis zu verdichten. Das Oberflächenwasser der Wege ist durch Drainagen abzuleiten. Diese sollten aufgrund der Frostempfindlichkeit an der Basis des Wegeunterbaues versehen werden.
Bei Folgebearbeitung der Grabflächen sollte zur Vermeidung von Verlehmung die Grabsohle um 0,2 m abgetragen werden und durch Filterschicht aus Sand ersetzt werden. Somit wird der Verschlechterung des Sickerwasserabflusses entgegengewirkt.
Die Friedhofswege, Plätze und Stellplätze sollen nach Möglichkeit wasserdurchlässig mit Verbundsteinpflaster befestigt werden.

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften.

Amt für Stadtentwicklung
Neckarsulm, den 19.04.2010 / 02.07.2010

Greskamp

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB und BauNVO)
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung. Innerhalb dieser Flächen sind alle mit der Friedhofsnutzung verbundenen notwendigen baulichen Anlagen ohne gesonderte festgesetzte Bauflächen zulässig. Die Friedhofsflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
 - Ausgestaltung von Wegen und Stellplätzen** (§§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 und § 1a BauGB)
Wege und Stellplätze sind zur Verringerung des Niederschlagabflusses nach Möglichkeit wasser-durchlässig in Form von Verbundsteinpflaster zu gestalten.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)
 - Pflege Streuobstwiese** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die Streuobstwiese innerhalb der Friedhofserweiterungsfläche ist durch Schnittmaßnahmen zu verjüngen und entsprechend weiter zu pflegen. Zweimal jährlich hat eine Mahd auf der Fläche zu erfolgen.
 - Pflanzgebote** § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzgebot Großbäume (PG 1)**
An den gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume (Großbäume) gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung wiedergegebene Lage kann verändert werden, sofern es aufgrund der Lage von Leitungen oder Wegen erforderlich ist.
 - Pflanzgebot Kleinbäume (PG 2)**
An den gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, kleinwüchsige Laubbäume gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung wiedergegebene Lage kann verändert werden, sofern es aufgrund der Lage von Leitungen oder Wegen erforderlich ist.
 - Pflanzgebot Streuobst (PG 3)**
Im Geltungsbereich befindet sich eine Streuobstwiese in die innerhalb der Friedhofserweiterung nicht eingegriffen wird. Die Streuobstwiese weist einen lückenhaften Bestand auf. Diese Lücken sind an den gekennzeichneten Stellen mit heimischen hochstämmigen Obstbäumen gemäß Pflanzliste zu ergänzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Pflanzgebot Grünflächen (pfg 1)**
Auf den mit pfg 1 bezeichneten Flächen sind Grünflächen anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.
 - Pflanzgebot Sträucher, Blumenrabatten**
Auf den Flächen der Friedhofserweiterung sind die Grabflächen durch Strauch-, Hecken- und Rabattenbepflanzungen gestalterisch einzugrünen. Der Anteil der Pflanzungen hat 15 Prozent des Plangebiets zu betragen. Die Heckenpflanzungen sollten sich einheitlich in Gestalt und Form aus standorttypischen Strauchgehölzen und Heistern gemäß Pflanzliste zusammensetzen. Die Blumenrabatten sind anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.

- Pflanzbindung** (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Pflanzbindung Erhalt von Bestandsbäumen (PB 1)
Auf den mit PB 1 versehenen Stellen sind die Bestandsbäume zu erhalten, zu pflegen und nach Abgang mit standortgerechten hochstämmigen Obstbäumen gemäß Pflanzliste zu ersetzen.
 - Herstellung des Straßenkörpers** (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von max. 0,25 m und einer Tiefe von maximal 0,30 m vom Eigentümer ohne Entschädigung zu dulden. Darüber hinaus sind, falls zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich, Stützmauern auf der Grundstücksgrenze, sowie Böschungflächen auf den Grundstücken entlang der Grundstücksgrenze zu dulden.
 - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 (1a) BauGB)
Die Grundstücke, auf denen durch den Bebauungsplan erstmals eine Friedhofsnutzung ermöglicht wird, werden aufgrund der planungsrechtlichen Begründung von Eingriffen in Natur und Landschaft als Eingriffsgrundstücke definiert.
Den Eingriffsgrundstücken sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Diese werden im Umweltbericht näher erläutert.
- B. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften** (gem. § 74 LBO)
- Einfriedigungen und Stützmauern** (§ 74 (1) Nr. 3 i.V. m. § 74 (3) Nr. 1 LBO)
Einfriedigungen
Lebende Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken, Solitärsträuchern und Heistern zulässig. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Einzogene Drahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,50 m sind entlang der nördlichen und westlichen Friedhofsabgrenzung zulässig.
Die lebenden Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
Stützmauern
Eine Einfriedigung ist in Form einer Stützmauer als Abgrenzung zum Straßenraum und zum Abfangen des Geländes bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m im Osten des Friedhofs zulässig. Die Ausführung und Gestaltung ist an die bestehende Stützmauer auf dem Bestandsfriedhof anzupassen.
- C. Pflanzlisten**
- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Pflanzliste für Großbäume | Pflanzliste für Kleinbäume |
| Berg-Ahorn | Eisbeere |
| Berg-Ulme | Faulbaum |
| Feld-Ulme | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Hängebirke | Hainbuche |
| Rotbuche | Vogel-Kirsche |
| Schwarz-Erle | |
| Sommer-Linde | |
| Spitz-Ahorn | |
| Stiel-Eiche | |
| Trauben-Eiche | |
| Winter-Linde | |

Anlagen

Begründung vom 19.04.2010, Umweltbericht vom 24.02.2010

Umschreibung

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichem Ortsrand des Stadtteils Obereisesheim und wird wie folgt begrenzt: Im Süden durch den Bestandsfriedhof auf dem Flst. 3867 und der Heinestraße Flst. 325, im Westen durch das Flst. 3874, im Norden durch zwei Feldwege Flste. 3918 und 3919, zudem im Osten von den Flsten. 3928, 3927, 3926, 3925, 4601, 4598 und der Heinestraße Flst. 4597. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Amts für Stadtentwicklung vom 07.10.2009.

Rechtsgrundlagen

- Es gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2141; zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316)
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. BW. S. 617), zuletzt geändert am 01.03.2010 (GBl. Nr. 9, S. 252)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherige planungsrechtlichen und bauordnungsrechtliche Festsetzungen außer Kraft.

Verfahrensvermerke für die Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB | vom 01.12.2009 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2(1) Satz 2 BauGB | vom 03.03.2010 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB | am 17.03.2010 |
| 4. Auslegungsbeschluss | vom 18.05.2010 |
| 5. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB | |
| 5.1 Bekanntmachung | vom 25.05.2010 |
| 5.2 Auslegungsfrist | vom 02.06.2010 bis 02.07.2010 |
| 6. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB
gem. § 74 LBO | vom 22.07.2010
vom 22.07.2010 |
| 7. Ausgefertigt | |
| Stadt Neckarsulm, den 26.07.2010 | |
| | Scholz
Oberbürgermeister |
| 8. Genehmigung
gem. § 10 (2) BauGB | vom 16.08.2010 |
| 9. In Kraft getreten durch Bekanntmachung | vom 26.08.2010 |
| | Scholz
Oberbürgermeister |