

**STADT Bruchköbel**  
Kernstadt

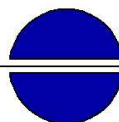


**Bebauungsplan**  
**„Erweiterung neuer Friedhof“**

**Textliche Festsetzungen**

- Vorentwurf -

Stand: 16.10.2019



## **A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT**

### **1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)**

Mit Ausnahme der zum Betrieb eines Friedhofes und Bestattungswaldes zweckdienlichen Anlagen sind keinerlei bauliche Nutzungen im Plangebiet zugelassen.

Zweckdienliche Anlagen sind insbesondere:

Friedhof:

- Erschließung, Zufahrten und Stellplätzen
- Betriebshof inkl. Sozialräume, Toiletten, Fahrzeughalle, Garagen, Lager, Lagerflächen, Werkstatt, Unterstände
- Urnenwand
- Trauerhalle
- Einfriedung

Bestattungswald:

- Holzabgrenzungen zur Einfriedung
- Informations- und Hinweisschilder
- Wege zu den Bestattungsstätten und zum Parkplatz

#### **1.2. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche, für den auf dem Friedhof vorgesehene Betriebshof inkl. der notwendigen Anlagen, darf 1.780 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Innerhalb des Bestattungswaldes sind, bis auf die zweckdienlichen Anlagen aus 1.1. - Bestattungswald, keine baulichen Anlagen zulässig.

#### **1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 23 BauNVO)**

##### **1.3.1. Bauliche Anlagen**

Bauliche Anlagen die für den Betriebshof notwendig sind (1.1. – Friedhof) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) zulässig.

#### **1.4. Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung - Parken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Stellplätze und die Erschließung des Geltungsbereiches sowie Lagerflächen, Mülltonnen- und Containerabstellplätze und Fahrradabstellplätze sind nur innerhalb des gekennzeichneten Bereiches (Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung – öffentliche Parkplätze) zulässig.

### **1.5. Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die vorhandene Nord-Süd-Achse ist weiterhin als Fuß- und Radweg mit einer Breite von ca. 3,00 m zu erhalten und zu unterhalten. Die tatsächliche Lage des Weges darf von der Darstellung im Bebauungsplan Stand 16.10.2019 leicht abweichen, er muss jedoch innerhalb des Flurstücks 14/19 liegen.

### **1.6. Fläche für Wald – Zweckbestimmung Bestattungswald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)**

Der als Wald festgesetzte Bereich wird mit der Zulässigkeit des Errichtens und Betreibens eines Bestattungswaldes festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Urnenbeisetzungen im Wurzelbereich ausgewählter Bäume. Der Abstand der Ruhestätten ist so zu wählen, dass sich die natürliche Waldvegetation weiterhin entwickeln kann. Ansonsten ist der Wald weiter forstwirtschaftlich zu pflegen und zu unterhalten.

### **1.7. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof und Flächen für das Anpflanzen oder mit Bindung/Erhaltung für/von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**

#### **1.7.1. Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün**

Die öffentliche Grünfläche, östlich der Erschließungsstraße, ist grünordnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

#### **1.7.2. Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof**

Die Grünfläche ist als Friedhofserweiterung vorzusehen. Sie wird mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche sowie die inneren Erschließungswege sind grünordnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

#### **1.7.3. Anpflanzung Bäume und Sträucher**

Auf der Friedhofserweiterungsfläche ist die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern alleeartig an der inneren Erschließung vorzusehen.

### **1.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Bestattungswald:

Bestattungsbäume dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht (z. B. Sturmschäden, Krankheit) gefällt oder bearbeitet werden. Das Entfernen von Totholz darf nur in bruchgefährdeten Kronenbereichen erfolgen, es ist dann im Wald zu belassen.

Es sind nur Urnen aus biologisch abbaubarem Material zulässig.

Grabschmuck jeder Art sowie Grabpflege sind nicht zulässig.

Die Wege sind in wasserdurchlässiger Bauart auszuführen.

Das Anbringen von Schildern und Plaketten am Baumstamm ist nur in einer Größe von maximal 6 cm Höhe und 12 cm Breite, in einer Mindesthöhe von 1 m über dem Stammfuß sowie mit speziellen Nägeln erlaubt.

Die Stammfüße der Bäume dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Grabung der Urnenlöcher ist baumschonend durchzuführen.

Höhlenbäume sind zu erhalten.

### **1.9. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind dem Stand der Technik gemäß unterirdisch zu verlegen.

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)**

### **2.1. Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Zur Kenntlichmachung der Grenzen sind Friedhof und Bestattungswald einzufrieden.

Die Einfriedung der Friedhofserweiterung ist an die vorhandene Einfriedung des Bestandsfriedhofes anzugleichen.

Die Einfriedung des Bestattungswaldes ist in offener Weise durch Holzabgrenzungen mit Pfosten und maximal zwei Riegeln (Handlauf und Knieholm) herzustellen. Die maximale Höhe beträgt 1,25 m.

### **2.2. Beschilderung und Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO)**

An den Zugängen sind Hinweisschilder auf die Bestattungsanlage aufzustellen.

Werbeanlagen sind unzulässig.

### **2.3. Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 sowie § 52 Abs. 1 HBO)**

Die Vorgaben der jeweils aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Bruchköbel sind zu beachten. Dies gilt für die Anzahl, Größe, Beschaffenheit, Lage und Gestaltung von Stellplätzen.

### **3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

#### **3.1. Denkmalschutz (§§ 18 und 21 Hess. Denkmalschutzgesetz)**

Bei Erdarbeiten auftretende Zeugnisse vor- und frühgeschichtlicher Siedlungstätigkeit, wie z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste etc. sind die Untere Denkmalschutzbehörde – Main-Kinzig-Kreis und das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

#### **3.2. Artenschutz (§ 39 BNatSchG)**

Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind Baumfällungen sowie das Roden von Gebüsch, Hecken oder anderen Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

## **4. Hinweise**

### **4.1. Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel**

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen, ist umgehend die zuständige obere Bodenschutzbehörde, das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

Grundsätzlich kann das Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen solche Kampfmittel vorgefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt umgehend zu kontaktieren.

### **4.2. Jagd**

Die Fläche des Bestattungswaldes ist nach dem Hessischen Jagdgesetz ein befriedeter Bezirk (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 HJagdG). Eine Bejagung ist nur in Ausnahmefällen erlaubt. Sollte eine Bejagung aus forstlicher Sicht notwendig werden, ist eine entsprechende Erlaubnis bei der Oberen Jagdbehörde einzuholen.

### **4.3. Wald**

Die Fläche des Bestattungswaldes ist weiterhin Wald i. S. d. § 1 Hessisches Forstgesetz.

### **4.4. Schutzmaßnahmen Versorgungsleitungen**

Zum Schutz und zur Vermeidung von Störungen, Ausfällen und erheblichen Kosten dürfen Versorgungsleitungen und -anlagen nicht überbaut oder mit Bäumen, Großsträuchern und tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Es sind daher entsprechende Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen einzuhalten. Ein Überstellen von Containern o. ä. ist ebenfalls unzulässig.

### **4.5. Grabschmuck**

Das Ablegen von Grabschmuck jeder Art sowie der Grabpflege ist im Bestattungswald nicht zulässig.

### **4.6. Urnen**

Im Bestattungswald sind ausschließlich Urnen aus biologisch abbaubaren Materialien zulässig.