



Stadt Pohlheim, Stadtteil Watzenborn - Steinberg Bebauungsplan Nr. 43 „Friedhof“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung

- Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)
- Grünfläche
- Friedhof mit erweiterten Bestattungsformen (Stelen und Baumbestattung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)15 BauGB)
- Zufahrtsweg
- Sonstige Planzeichen
- Standort der Aussegnungshalle
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1)1 und 2 BauGB
 - 1.1 In den mit 1 gekennzeichneten Bereichen ist mit Ausnahme der zum Betrieb des Friedhofes erforderlichen Anlagen und Gebäude keinerlei bauliche Nutzung im Plangebiet zugelassen. Erforderliche Anlagen sind insbesondere die Funktionsgebäude (Aussegnungshalle, Friedhofskapelle, Leichenhalle) mit den notwendigen Räumen, Gräberfelder für die Erd- und Urnenbestattung, Umkleewände, Eingangs- und Zufahrtbereiche, Haupt- und Nebenwege mit Anlage von Sitzbänken, Wasserzapfstellen, Abfallsammelstellen.
 - 1.2 In dem mit 2 gekennzeichneten Bereich ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig. In dem zur Baumbestattung vorgesehenen Bereich ist die Anlage von Stelen und Grabfeldern sowie die Anlage von Zuwegungen zulässig. Der Bereich ist mit einer lebenden Begrenzung (Hecken, Heckenstrukturen) einzuzäunen.
2. Gemäß § 9(1) 15 BauGB
 - 2.1 Im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhof", Nummer 1 ist Erd- und Urnenbestattung sowie die Nutzungen, die sich aus Punkt 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben, zulässig.
 - 2.2 Im Bereich der Grünfläche, Nummer 2, sind Baumbestattungen und die Errichtung von Stelen zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass
 - die Bestattung mit schadstofffreien, biologisch abbaubaren Urnen, die sich nach 2-3 Jahren rückstandlos auflösen, erfolgt.
 Die Errichtung einer Informationstafel aus Holz mit Lageplan und Wegeskizze ist zulässig. Sonstige bauliche Anlagen sind unzulässig. Die Bodenoberfläche ist nach der Bestattung wieder in den ursprünglichen, natürlichen Zustand zu versetzen.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) 20 BauGB
 - 3.1 Wege, Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasenkammesteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 24% oder Drainagepflaster).
 - 3.2 Außerhalb der Gräberfelder ist ausschließlich die Verwendung einheimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher sowie seit langem eingebürgerter Arten der Bauergärten zulässig. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig. Bestehende Koniferen sind nach Abgang durch die in Satz 1 genannten Bepflanzungen zu ersetzen.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gemäß § 81(1) Nr. 1 HBO)
Neubauten sind in ihrer Gestaltung und Farbgebung an die vorhandene Bausubstanz anzupassen. Dachendeckungen sind in nicht glänzenden Materialien dunkler Farbgebung (schwarz, anthrazit) auszuführen.
2. Gestaltung von Einfriedungen (gemäß § 81(1) Nr. 1 HBO)
Für Einfriedungen sind folgende Formen zulässig:
 - geschlossene Laubtrauchhecken,
 - naturbelassene Holzzäune,
 - Einfriedungen aus Drahtgeflecht in Verbindung mit einer geschlossenen Laubtrauchhecke oder in Verbindung mit ausdauernden Rank- bzw. Schlingpflanzen,
 - Mauern aus Natursteinen.
3. Grundstücksflächengestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO):
Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch Bepflanzung oder Berankung fremder Sicht zu entziehen, soweit sie nicht durch Integration in die Gebäude ohnehin sich geschützt sind.

IV. Kennzeichnungen und Hinweise

1. Zur Verwertung von Niederschlagswasser
 - Niederschlagswasser soll oberflächennah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz WHG).
 - Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden (§ 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 Hessisches Wassergesetz HWG).
2. Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so sind sie gem. § 20 HDschG dem Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDschG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

V. Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	02.03.2012
4. Bekanntmachung der Auslegung	
5. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	23.04.2012 - 25.05.2012
6. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB	23.04.2012 - 25.05.2012
8. Bekanntmachung der Entwurfs-Offenlage	13.06.2013
9. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	24.06.2013 - 24.07.2013
10. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	24.06.2013 - 24.07.2013
7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	30.08.2013
Pohlheim, den 18.09.2013	

Schäfer
Bürgermeister
Bürgermeister

VI. Inkrafttreten

- Der Bebauungsplan Nr. 43 „Friedhof“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Pohlheim, den 14.01.2014
- Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am 30.01.2014

Bürgermeister
Schäfer
Bürgermeister

VII. Übersichtskarte (Maßstab 1 : 10.000)



Stadt Pohlheim,
Stadtteil Watzenborn Steinberg
Bebauungsplan Nr. 43 „Friedhof“
- Satzung -

Datum: 08 / 2013
Bearbeiter: H. Christophel
digit. erstellt: G. Lehr
in: Geograf
Plangröße (in cm): 70 x 58
Maßstab: 1:1000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114
35440 Linden - Leihgestern
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: bendrik.christophel@seifert-plan.de

