A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

1.1 SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Bestattungswald;
Fläche zur Bestattung der Asche von Verstorbenen in biologisch abbaubaren Urnen an auserwählten Bestattungsbäumen

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze

AP — Baufenster für überdachten Andachtsplatz

ST, WC — Baufenster für Stellplätze (PKW und Fahrrad), Komposttoilette

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Bestand Forstweg (Privat)
Wege mit einer Breite
bis 5,5 m in wassergebundener Decke oder Schotterwege
zulässig.

3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Bestand Öffentlicher Feld und Waldweg
Flurnummer 82: 05/01 Holzmühlweg

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Flächen für Wald

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung z. B. Überschwemmungsgebiet

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

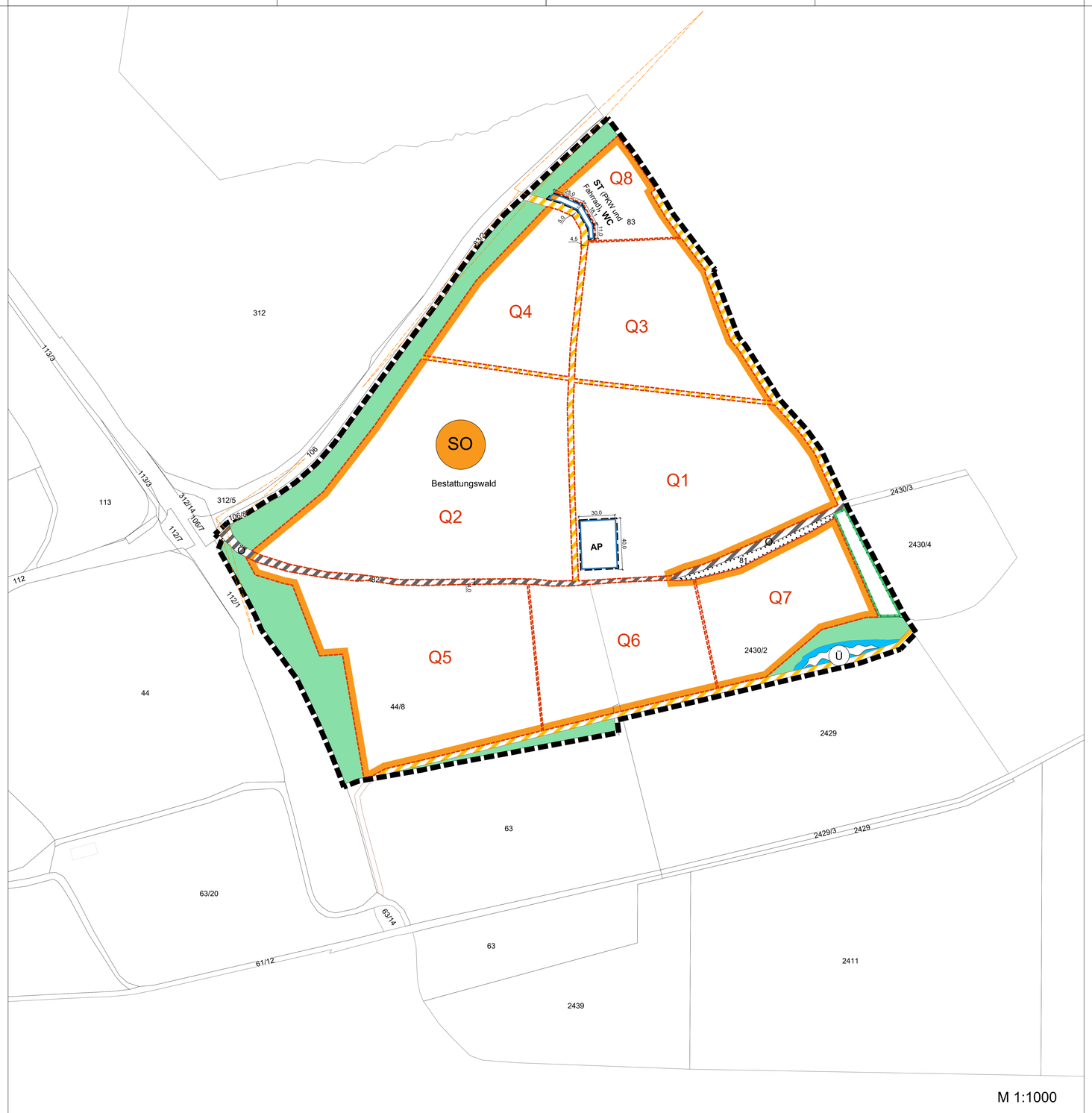
6. Hinweise

83 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Umgrenzung der Belegungsabschnitte des "Sondergebietes Bestattungswald Nannhofen"
Q1 - Q6 mit Nummerierung

Sichtdreiecke nach RASt



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Art der baulichen Nutzung für den Bebauungsplan "Sondergebiet Bestattungswald Nannhofen" wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als:
SO - Gebiet Sonstiges Sondergebiet: Bestattungswald Nannhofen

Zulässig sind neben der Bestattung der Asche von Verstorbenen in biologisch abbaubaren Urnen an auserwählten Bestattungsbäumen oder natürlich vorhandenen Bestattungsfindlingen, auch ein überdachter Andachtsplatz und die für den Betrieb / Unterhalt des Bestattungswaldes notwendigen baulichen Anlagen und Nutzungen.
Zulässig sind:
- Stellplätze
- Überdachter Andachtsplatz
- Mobile Komposttoilette

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung für den Bebauungsplan "Sondergebiet Bestattungswald Nannhofen" wird wie folgt festgesetzt:
Maximale Größe der Grundfläche baulicher Anlagen:
überdachter Andachtsplatz: 75 qm
WC: 6 qm
Stellplätze: 300 qm

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Das Sondergebeit ist in offener Bauweise zu bebauen.

4. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen
Alle baulichen Anlagen (Überdachung Andachtsplatz, mobiles WC) sind in Holzbauweise zu erreichten.

5. Höhenfestsetzung
Die maximale Höhe der Überdachungen beträgt 6,5 m.
Die Höhe wird gemessen von der Oberkante der vorhandenen Geländeoberkante (540 m NN) bis zum höchsten Punkt der Überdachung.

6. Stellplätze (§ 12 BauNVO)
Die Befestigung der Stellplätze ist nur mit Schotter oder Schotterrasen zulässig.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Neben den Forstwegen sind darüber hinaus begehbare Pfade mit einer Deckschicht aus Hackschnitzel mit einer Breite von max. 1,20 m zulässig.

8. Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen von Gegenständen über 1,0 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in der Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz von 2,50 m über Fahrbahnmitte.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

9. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 14 BauNVO)

9.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Mit Ausnahme der zum Betrieb eines Bestattungswaldes erforderlichen Anlagen sind keinerlei bauliche Nutzungen zulässig.
Zulässig sind:
- die Errichtung eines überdachten Andachtplatzes aus Holz mit max. 75 qm Grundfläche auf der im Plan vorgesehen Stelle
- die Errichtung von Parkplätzen, soweit sie dem Bestattungswald dienen, auf der im Plan vorgesehen Stelle
- mobile Komposttoilette, auf der im Plan vorgesehenen Stelle

10. Niederschlagswasser
Unverschmutztes Oberflächen- und Dachwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

11. Beleuchtung
Eine Beleuchtung des Bestattungswaldes und offenes Feuer jeder Art sind unzulässig.

12. Einfriedungen
Einfriedungen sind ausschließlich mit wilddurchlässigen Holzpfahlelementen zulässig.

13. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung und zum Artenschutz
13.1 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1.1 Zuordnung von Waldausgleich
Für Stellplatzflächen, mobile Komposttoilette, überdachte Andachtsfläche und Zufahrtsweg ist ein 1:1 Waldausgleich durchzuführen.
Dieser erfolgt auf Fl.Nr. 2430/2, Gemarkung Mammendorf.

13.1.2 Zu erhaltende Vegetationsbestände
In den als Bestattungswald genutzten Quartieren ist die bestehende Waldeigenschaft einschließlich aller Waldfunktionen im Wesentlichen zu erhalten (Ausnahme gewinnorientierte Holznutzung).
Die Entfernung von Gehölzen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Forstliche Eingriffe in den Waldbestand beschränken sich auf Maßnahmen zur Verkehrssicherung (nach Möglichkeit Hochstubben oder liegendes Totholz belassen).
Maßnahmen zum Schutz des Waldes vor biotischen Gefahren (z. B. Schädlingsbefall), die geeignet sind den Waldbestand bzw. die Nutzung des Waldbestandes als Bestattungswald zu gefährden, sind zulässig. Die Maßnahmen zur Abwendung der Feuergefahr gemäß Art. 17 BayWaldG gelten für den gesamten Bestattungswald.
Bis zur Nutzungsaufnahme als Bestattungswaldquartier ist der Bestandswald regulär forstwirtschaftlich zu bewirtschaften.
Die Bewirtschaftung ist nach den Kriterien der Artikel 7 (Sicherung der Waldfunktionen), 9 (Erhaltung des Waldes), 13 (Betreten des Waldes), 14 (Bewirtschaftung des Waldes) und 15 (Wiederaufforstung) des Bayerischen Waldgesetzes durchzuführen.

13.1.3 Schutzgebiete und Biotopbäume
In den als Fläche für Wald festgesetzten Bereichen sind keine Bestattungen zulässig.
Im Kronenbereich von Biotopbäumen ist eine Bestattungsnutzung nicht zulässig; bei kronenlosen Biotopbäumen sind im Radius von 10 m keine Bestattungen zulässig.
Biotopbäume an Wegen, für die ohnehin eine erhöhte Anforderung an die Verkehrssicherheit gilt, dürfen ausnahmsweise als Bestattungsbäume genutzt werden.

13.1.4 Pflanzgebote
Zur Entwicklung von Waldsäumen sind auf mindestens 50 % der Fläche Arten der Pflanzliste zu verwenden, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen:
- *Viburnum opulus* (Schneeball)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Corylllus avellana* (Hasel)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Quercus robur* oder *petraea* (Eiche)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)

13.2 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1 In für die Bestattung freigegebenen Quartieren sind Eingriffe in den Baumbestand zum Erhalt der Verkehrssicherheit für die Besucher sowie für notwendige Maßnahmen des Waldschutzes, insbesondere zur Abwendung von größeren Beeinträchtigungen benachbarter Waldbestände zulässig. Sie sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und möglichst baumerhaltend durchzuführen.

13.2.2 Notwendige Fällungen oder Eingriffe in die Baumkronen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen 01.10. und 28.02. durchzuführen. Sofern außerhalb dieses Zeitfensters Eingriffe auf Grund akuter Waldschutzsituationen oder bei Gefahr im Verzug hinsichtlich der Verkehrssicherung nötig werden, sind diese mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Kann ein Fledermaus-Winterquartier oder Brut von horstbauenden Vogelarten in zu fällenden Bäumen nicht ausgeschlossen werden, ist vor dem Eingriff ein Fachgutachter hinzuzuziehen und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen.

13.2.3 Bestattungsbäume
Innerhalb des Bestattungswaldes sind pro Hektar 80 Bestattungsbäume zugelassen.

14. Sonstige Festsetzungen
Befristete Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Die Nutzung der Fläche als Bestattungswald gilt nach Ablauf sämtlicher Ruhefristen gem. Art. 11 BayBestG und erfolgter Entwidmung durch die zuständige Stelle als aufgegeben.
Als Folgenutzung wird Wald festgesetzt.

HINWEISE DURCH TEXT

Für die Denkmalpflege
Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

Altlasten
Sollten bei Aushubarbeiten (organoleptisch) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.
Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatl. Abfallrecht, abzustimmen.

1 Präambel
Die Gemeinde Mammendorf erlässt aufgrund der §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Bestattungswald Nannhofen" als Satzung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung mit Stand 26.11.2024 und umfasst die Flurnummern 44/8, 81, 82 und 83 der Gemarkung Mammendorf. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 15,8 ha.

1.2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Bestattungswald Nannhofen" besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit Stand 26.11.2024.

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGB. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.11.2024 hat in der Zeit vom 28.01.2025 bis 07.03.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.11.2024 hat elektronisch in der Zeit vom 28.01.2025 bis 07.03.2025 stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... elektronisch beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.04.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Der Entwurf wurde im Internet veröffentlicht und zusätzlich an einer leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeit zur Verfügung gestellt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Mammendorf, den .....

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt
Mammendorf, den .....

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Mammendorf, den .....

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister (Siegel)

Erster Bürgermeister (Siegel)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
SO BESTATTUNGSWALD NANNHOFEN
Gemeinde Mammendorf
ENTWURF in der Fassung
vom 29.04.2025

M 1: 1.000

29.April 2025

Planverfasser:
KLAUS + SALZBERGER
Landschaftsarchitekten PartGmbB
St.-Vitus-Straße 8 84174 Eching Ndb.
tel 08709-507950 mail info@ksla.de