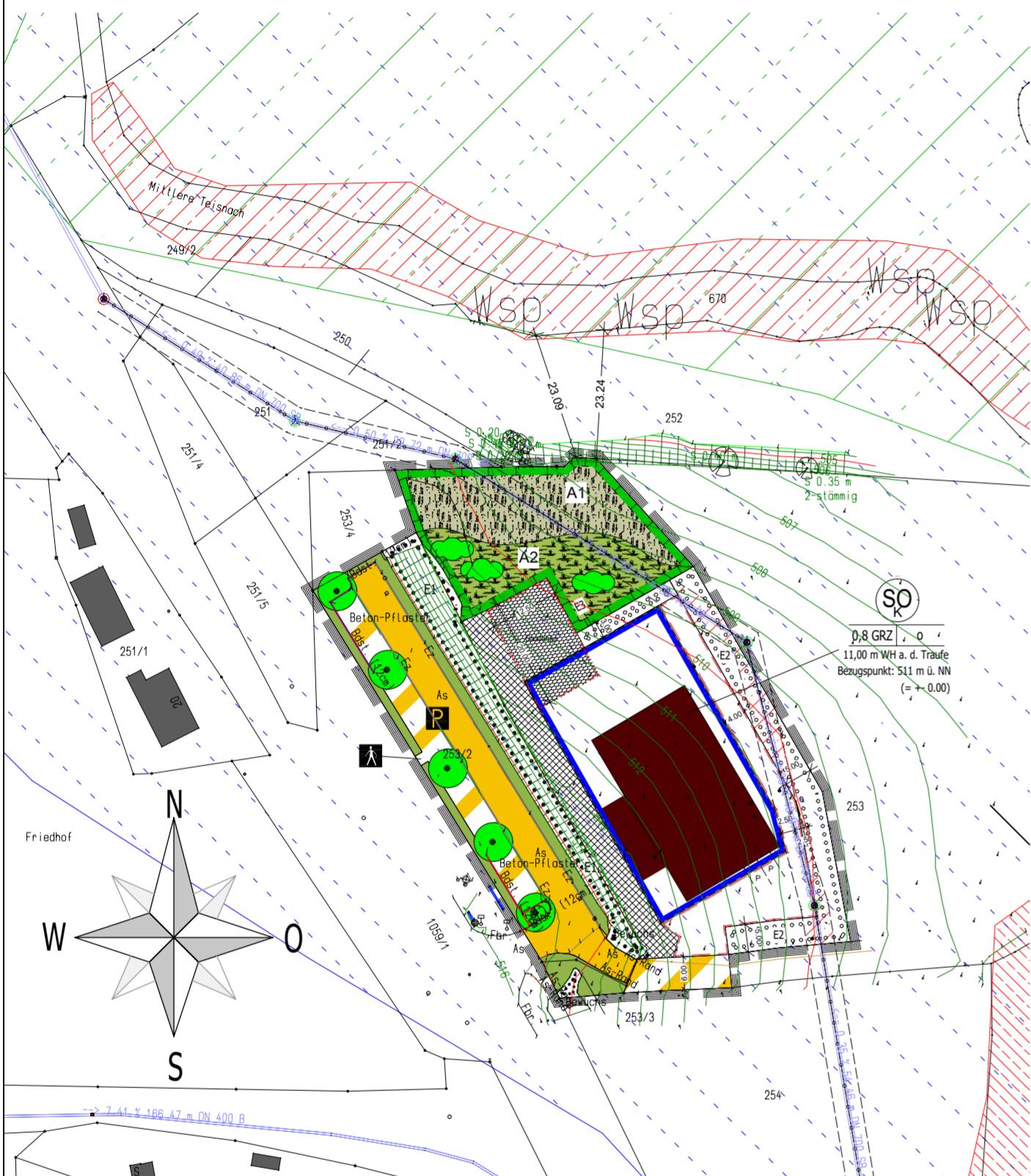


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung Sondergebiet "Krematorium" in Ruhmannsfelden

Gemarkung Ruhmannsfelden, Markt Ruhmannsfelden
M: 1 / 1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Krematorium

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
2.2 11,00 m max. zulässige Wandhöhe an der Traufe ab
festgesetztem Bezugspunkt
Bezugspunkt: 511,00 m ü. NN

2.3 Art der baulichen Nutzung

GRZ Bauweise

Wandhöhe an der Traufe

11,00 m WH a. d. Traufe
Bezugspunkt: 511 m ü. NN
(= + 0,00)

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 abweichende Bauweise
Gebäudelängen mit max. 50 m zulässig
3.2 Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
4.2 Straßenbegrenzungslinie
4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Grundstückszufahrt, keine bituminöse
Deckung zulässig
 Öffentliche Parkfläche
 Fußgängerbereich

5.0 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 5.1 unterirdischer best. Mischwasserkanal

6.0 GRÜNFLÄCHEN

- 6.1 öffentliche Grünflächen

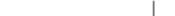
7.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 7.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen
Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten!
7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen.
Die genauen Festsetzungen/Vorgaben siehe textl.
Festsetzungen 4.2
7.3 Ausgleichsfläche (ca. 530 1.037 m²)
Ausbildung der Ausgleichsfläche siehe textl.
Festsetzungen 4.7
7.4 best. Einzelbäume zu erhalten
7.5 Anlage eines Kraut-/Staudensaums (K133) als
Ausgleichsmaßnahme (A1), Vorgaben/Festsetzungen
siehe textl. Festsetzungen 4.7
7.6 Anlage eines artenreichen Extensivgrünland (G214) als
Ausgleichsmaßnahme (A2), Vorgaben/Festsetzungen
siehe textl. Festsetzungen 4.7
7.7 Anpflanzung von Gebüschen (3 Stück), Vorgaben/
Festsetzungen siehe textl. Festsetzungen 4.7

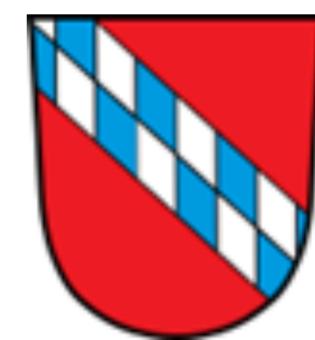
8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplans (ca. 5.217 m²)
8.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und
Nebenanlagen; kein Gastank zulässig
8.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
= Fläche für Gastank

II. PLANLICHE HINWEISE

- II.1 Flurstücksgrenze und Flurnummer
253
II.2 Bestandsgebäude
II.3 Höhenlinien lt. Vermessung vom 26.09.2023
511
II.4 Amtlich kartierte Biotope
Nachrichtliche Übernahme aus dem BayernAtlas
II.5 wassersensible Bereiche
Nachrichtliche Übernahme aus dem BayernAtlas
II.6 Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"
nachrichtliche Übernahme aus dem BayernAtlas
II.7 geplantes Krematoriumsgebäude
II.8  geplante Stellplätze für Mitarbeiter

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG Sondergebiet "Krematorium" in Ruhmannsfelden



Gemarkung: Ruhmannsfelden
Gemeinde: Markt Ruhmannsfelden
Landkreis: Regen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs – mit Grünordnungsplans SO „Krematorium“ beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öfflicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungs – mit Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs – mit Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Die Marktgemeinde Ruhmannsfelden hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ Bebauungs – mit Grünordnungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den _____

 Siegel

Erster Bürgermeister
Werner Troiber

Ausgefertigt

 Siegel

Erster Bürgermeister
Werner Troiber

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermann's Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den _____

 Siegel

Erster Bürgermeister
Werner Troiber

Plan-Maßstab: 1/1.000	Projekt-Nr.: 2025_014	Plangröße: b/h=42cm/59,4m =0,54m ²	erstellt: rp	14.05.2025
geändert: ch/rp	15.07.2025/04.12.2025			

ENTWURFSBEARBEITUNG:

 ARCHITEKTEN
INGENIEURE
WEBER
ARCHITEKTURSCHMIEDE 2.0

ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBH
ALLERSDORF 26
94262 KOLLNBURG
FON: 09929 -95778-0
FAX: 09929 -95778-49
@INFO@ARCH-ING-WEBER.DE
WWW.ARCH-ING-WEBER.DE

MARKTPLATZ 10
94239 RUHMANNSFELDEN
FON: 09929 -95778-0
FAX: 09929 -95778-99

HOCHBAU TIEFBAU STÄDTEBAU