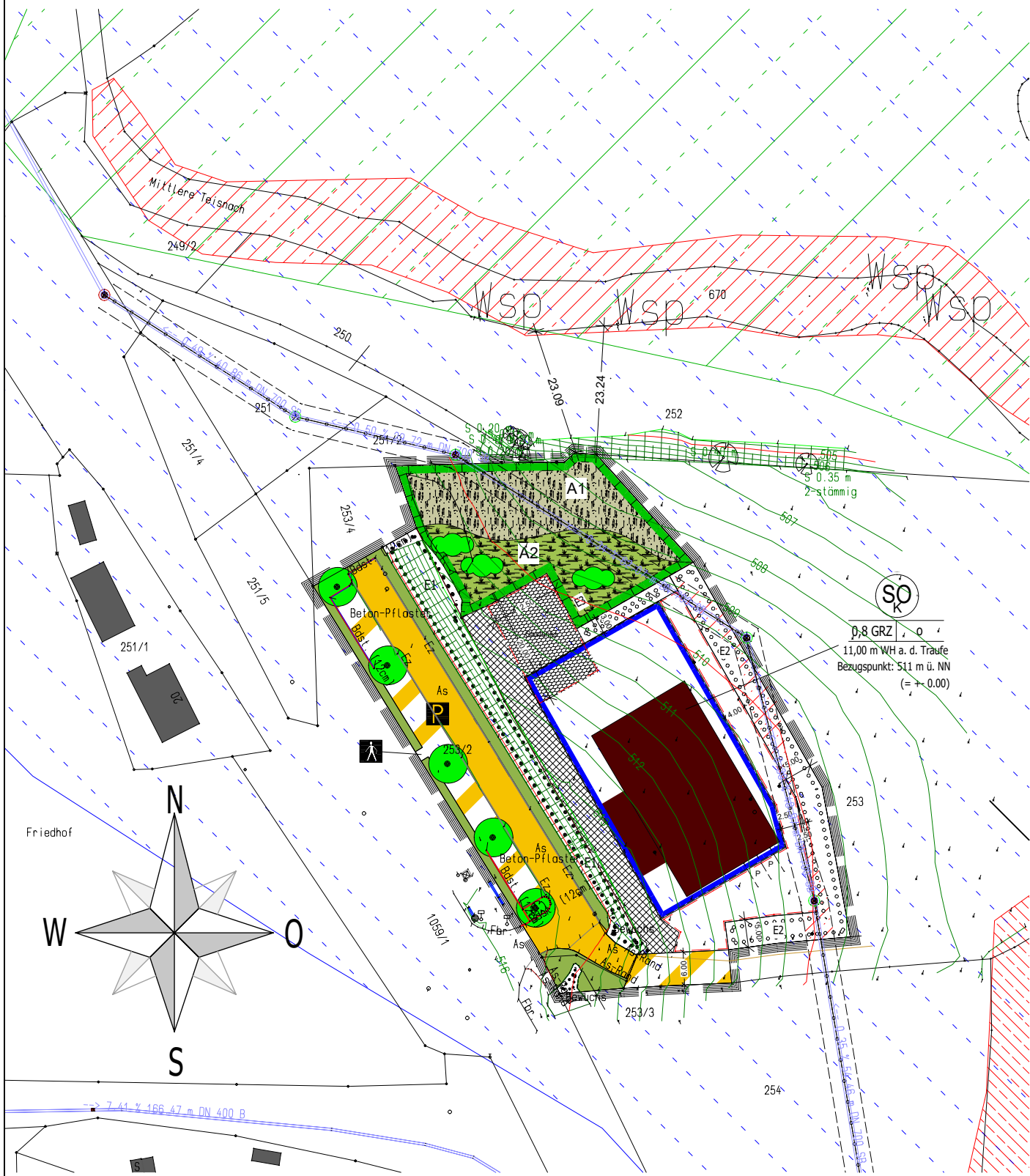



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung
Sondergebiet "Krematorium"
in Ruhmannsfelden

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 |
|---------|----------|
| 0,8 GRZ | 0 |
- 11,00 m WH a. d. Traufe
Bezugspunkt: 511 m ü. NN
(= + 0,00)
- Wandhöhe an der Traufe


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

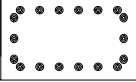
5.0 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN


- 5.1  unterirdischer best. Mischwasserkanal

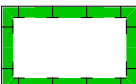
6.0 GRÜNFLÄCHEN


- 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

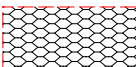
- 7.6  Anlage eines artenreiches Extensivgrünland (G214) als
Ausgleichsmaßnahme (A2), Vorgaben/Festsetzungen
siehe textl. Festsetzungen 4.7

- 7.7  Anpflanzung von Gebüsch (3 Stück), Vorgaben/
Festsetzungen siehe textl. Festsetzungen 4.7




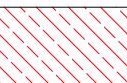

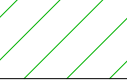


8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 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
- II.2  Bestandsgebäude
- II.3  Höhenlinien lt. Vermessung vom 26.09.2023
- II.4  Amtlich kartierte Biotop
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 öffentlicher 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 Grün-
ordnungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den _____

Siegel

Erster Bürgermeister
Werner Troiber

Ausgefertigt

Marktgemeinde Ruhmannsfelden, den _____

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
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 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 =0,54m²	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 PARTGMBB
ALLERSDORF 26
94262 KOLLNBURG
FON: 09929 -95778-0
FAX: 09929 -95778-49
@:INFO@ARCH-ING-WEBER.DE

MARKTPLATZ 10
94239 RUHMANNSFELDEN
FON: 09929 -95778-0
FAX: 09929 -95778-99
WWW.ARCH - ING - WEBER.DE

■ HOCHBAU ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU