

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB

1.1.1 Grünfläche Friedhof

Innerhalb der Grünfläche „Friedhof“ sind auf der durch Baugrenzen ausgewiesenen Fläche bauliche Anlagen zulässig, soweit sie zur Nutzung des Friedhofes bestimmt sind. Hierzu zählen Aussegnungshalle, Aufbahrungsräume, Sozialräume und Wirtschaftsräume im Zusammenhang mit der Friedhofsnutzung. Im Untergeschoss sind auch Räume für den Fuhrpark zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB

1.2.1 Anrechenbare Grundfläche § 19 (4) BauNVO

Die zulässige Grundfläche ist auf max. 350 m² begrenzt.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO

1.3.1 Überschreitung Baugrenze

Zur Verbesserung der Grundrissgestaltung kann die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 2,0 m überschritten werden, wenn dafür auf die Bebauung einer entsprechenden Fläche der überbaubaren Grundstücksfläche verzichtet wird.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten

§ 9 (1) 4 BauGB

1.4.1 Stellplätze

Stellplätze für Friedhofsbesucher sind in den mit Planzeichen 7.2 festgelegten Bereichen zulässig.

PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen)

1.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25 BauGB

1.5.1 Pflanzgebot

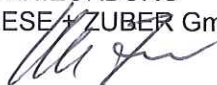
Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichnete Fläche ist als Hecke mit einheimischen und landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

2. Hinweise

- | | | |
|-----|--|--|
| 2.1 | Mutterboden | Bei allen Bauvorhaben sind Mutterboden (Oberboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und getrennt zu lagern. Mutterboden darf nicht mit Unterboden gemischt oder verdeckt werden (§ 4 BodSchG, § 202 BauGB). |
| 2.2 | Lagerung von Erdaushub | Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung). Es sind ordnungsgemäße, zugelassene und betriebene Zwischenlager für Erdaushub, möglichst im Plangebiet zu benutzen. |
| 2.3 | Versorgungsleitungen | Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen sind Baufirmen auf die Einholung von Leitungsplänen hinzuweisen. |
| 2.4 | Versorgungsleitungen
Verbandswasser-
leitung | Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hardtgruppe dürfen nicht überbaut werden. Bei Arbeiten im Bereich von Verbandsanlagen sind vorab und rechtzeitig die Wassermeister des Verbandes zu verständigen (Tel. 06224 – 93880). |
| 2.5 | Auflagen des Gesundheitsamtes zur Baugenehmigung | Die Auflagen des Gesundheitsamtes (Schreiben vom 19.12.2012) sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten. |

Nußloch, den 05.08.2013

INGENIEURBÜRO
WEESE + ZUBER GmbH



Die Übereinstimmung der Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Weidenklinge, Änderung und Neufassung Friedhof" mit Satzungsdatum ~~24.10.2013~~ mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Leimen, den 15.11.2013

Der Oberbürgermeister

