

# Bebauungsplan "Am neuen Friedhof - 1. Änderung" - Bergheim

Die Gemeinde Bergheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den

Bebauungsplan "Am neuen Friedhof-1.Änderung" - Bergheim  
als Satzung

## Bestandteile:

- A = Planzeichnung
- B = Festsetzungen durch Planzeichen
- C = Hinweise durch Planzeichen
- D = Festsetzungen durch Text
- E = Hinweise durch Text
- F = Verfahrensvermerke
- G = Begründung

## B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 GRZ=0,35 Grundflächenzahl
  - 2.2 GFZ=0,5 Geschossflächenzahl hier: 0,5
  - 2.3 GFZ=1,0 Geschossflächenzahl hier: 1,0
  - 2.4 II-III Zahl der Vollgeschosse hier: zwei Vollgeschosse als Mindest- und drei Geschosse als Höchstmaß
  - 2.5 II Zahl der zwingend vorgeschriebenen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse Die Bauweise 'I+D' entspricht auch der Bauweise 'II'.
  - 2.6 I+D Zahl der Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
  - 2.7 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten
  - 2.8 WH maximale Wandhöhe
3. Bauweise
  - 3.1 o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
  - 3.2 Baugrenze
  - 3.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen (außerhalb der Baugrenzen)
  - 3.4 nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
  - 3.5 GGa Gemeinschaftsgaragen
  - 3.6 GST Gemeinschaftsstellplätze
  - 3.7 GO Grundrissorientierung: Die Ruhe- und Aufenthaltsräume sind so zur lärmabgewandten Seite zu orientieren, dass eine lärmreduzierte Lüftungsmöglichkeit entsteht.

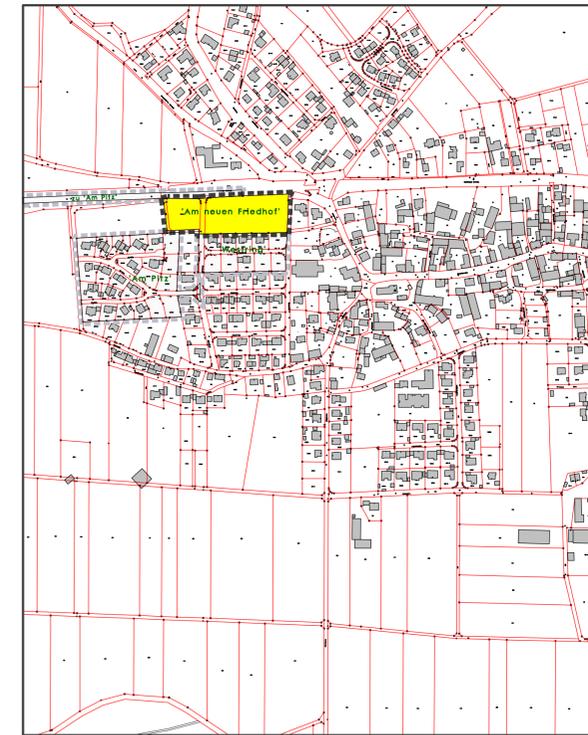
## 4. Verkehrsflächen

- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche ('Westring')
- 4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Wohnstraße mit Straßenbegleitgrün
- 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Landwirtschaftlicher Weg
- 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Öffentliche Parkfläche
5. Grünflächen
  - 5.1 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im Straßenraum, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
  - 5.2 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im öffentlichen Grünbereich, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
  - 5.3 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im privaten Grünbereich als Ortsrandeingerüfung, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
  - 5.4 Pflanzgebot, zu pflanzende Sträucher im privaten Grünbereich als Ortsrandeingerüfung, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 4; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
  - 5.5 Private Grünflächen als Ortsrandeingerüfung
  - 5.6 Private Grünfläche als innere Durchgrünung
  - 5.7 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 5.8 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Friedhof

## 5.9 Öffentliche Grünfläche

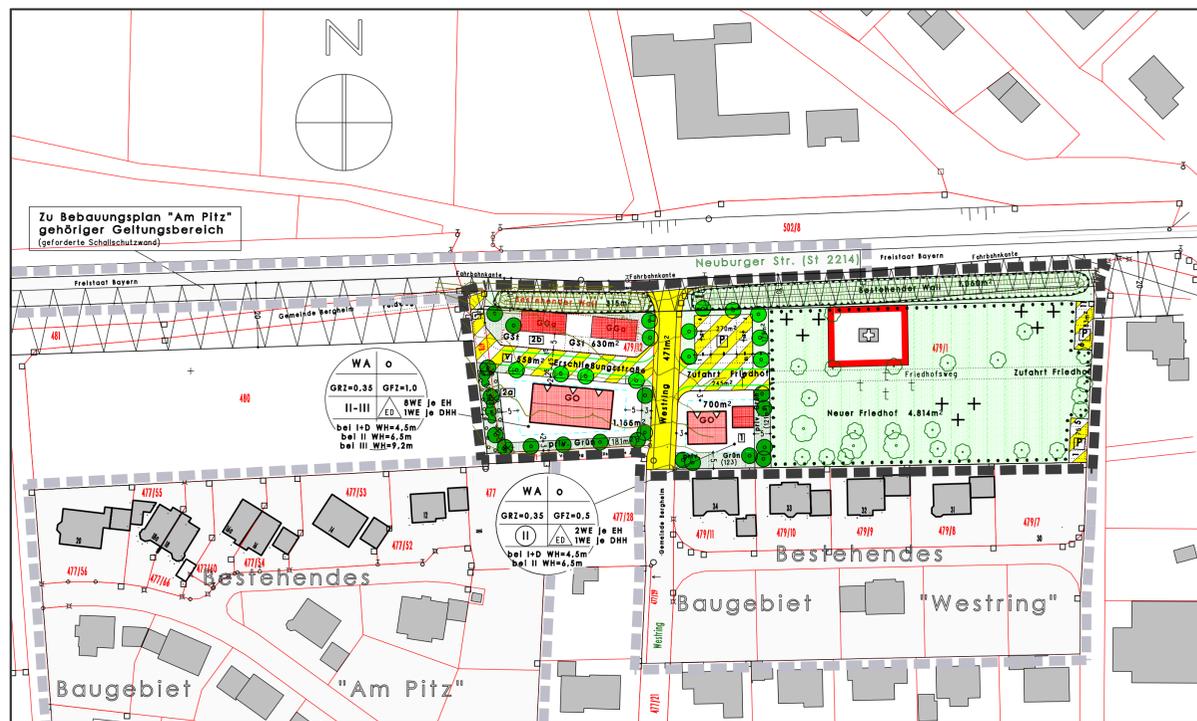
6. Sonstige Planzeichen
  - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 6.2 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen: hier: Fläche für Lärmschutzwall (bestehend)
  - 6.3 Fläche für den Gemeinbedarf hier: Leichenhaus/Aussegnungshalle
  - 6.5 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Leichenhaus/Aussegnungshalle
  - 6.6 Gebäudesite mit erhöhten Schallimmissionen; die schalltechnischen Anforderungen sind einzuhalten, siehe unter 'D. Festsetzungen durch Text', Pkt. 12 'Immissionschutz'.

## Übersichtsplan Bebauungsplan Geltungsbereich M = 1/5.000



## A. Planzeichnung

M = 1 / 1.000



## C. Hinweise durch Planzeichen

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. aufzuhebende Grundstücksgrenzen
3. Bauverbotszone, im Geltungsbereich reduziert auf 10 m ansonsten 20m
4. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5. bestehende Gebäude
6. Maßangabe in Meter
7. Flurnummer, z.B. 615/13
8. 711 vorgeschlagene Parzellengröße in m<sup>2</sup>
9. Höhenlinie mit Höhenangabe z. B. 436 m ü NN
10. Baum Bestand
11. Private Stellflächen
12. Gebäudevorschlag
13. Geltungsbereich der bestehenden Bebauungspläne 'Erweiterung Westring' bzw. 'Am Pitz'

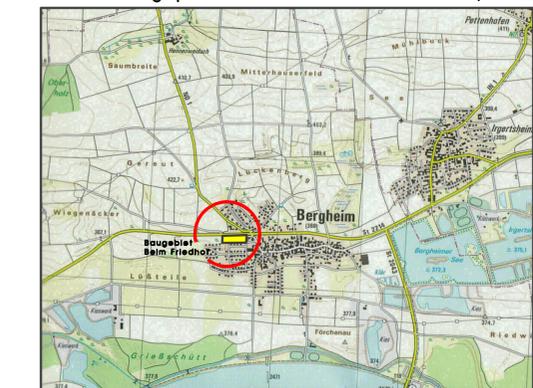
14. Friedhofsweg best. Wegführung, hier: Friedhofsweg
15. Einfahrtsbereich (Friedhof)

Gemeinde Bergheim Landkreis Neuburg/Donau - Schrobenhausen



## Bebauungsplan "Am neuen Friedhof-1.Änderung" in Bergheim

Übersichtslageplan M=1/25 000



Entwurfsverfasser:  
Beratender Ingenieur  
Dipl. Ing.(FH) Martin Köser  
Röhler Str. 16 a 86676 Buch  
Tel. 09435/3483 Fax. 09435/3650  
e-mail: martin.koeser@ing.de  
Fassung vom: 27. April 2020

Ausgefertigt:  
Gemeinde Bergheim  
Neuburg, den

1. Bürgermeister Tobias Gensberger, Gemeinde Bergheim