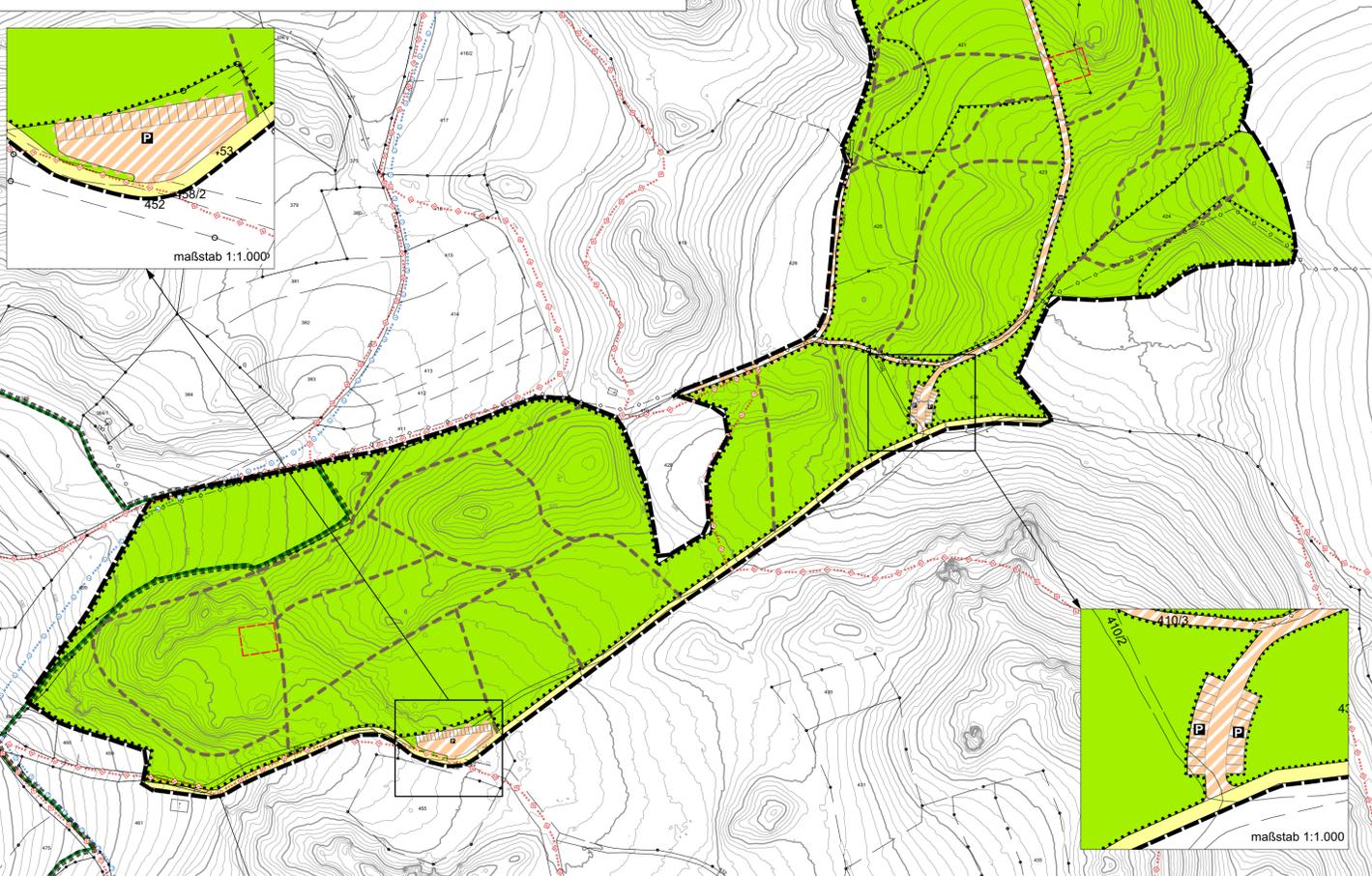


**PRÄAMBEL**  
 Der Markt Schnaittach erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.09.2020 (BGBl. I S. 1728) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungsplan als Satzung.



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
    - Öffentliche Verkehrsflächen
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Forst- und Wirtschaftsweg
    - Öffentliche Parkfläche
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
    - Öffentliche Grünfläche
    - Zweckbestimmung
      - Friedhof
  - Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**
    - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen
  - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
    - Hauptwasserleitung, unterirdisch
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Flächen für Nebenanlagen (Andachtsplatz)
- Hinweise**
- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
  - Höhen in m ü. NN
  - Fußwege
  - Wanderweg
  - Langlaufloipe
- Schutzgebiete und Schutzobjekte**
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 25.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 05.05.2021 bis 07.06.2021 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 05.05.2021 bis 07.06.2021 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.2021 beteiligt.
  - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.2021 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
  - Der Markt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 19.05.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.03.2022 als Satzung beschlossen.
- (Siegel) Markt Schnaittach, den .....
- .....  
 Frank Pitterlein  
 Erster Bürgermeister
- (Siegel) Markt Schnaittach, den .....
- .....  
 Frank Pitterlein  
 Erster Bürgermeister

**B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - Öffentliche Grünflächen  
 Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Naturfriedhof  
 Die Grünflächen sind naturnah zu entwickeln. (siehe B.4.2).  
 Für die Grabstellen sind nur Umengräber zulässig, Erdüberdeckung mind. 50 cm.  
 Für die Bestattung sind nur biologisch abbaubare Urnen (nicht lackiert, ohne metallische Bestandteile) zugelassen.  
 Grabschmuck, Bepflanzung der Ruhestätten o.ä sind nicht zugelassen.  
 Innerhalb der Grünflächen sind bauliche Anlagen nur gem. Festsetzung B.3.1 zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Stellplätze / Forstweg  
 Die Befestigung der Stellplätze und Forstwege ist nur mit wassergebundener Decke zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 14 BauNVO)**
  - Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
 In den gekennzeichneten Flächen sind je ein Andachtsplatz zulässig:
    - Platzfläche max. 200 qm, befestigt mit verdichtungsfähigem mineralischem Material
    - Pavillon am Andachtsplatz mit insgesamt max.80 qm überdachter Fläche und bis zu 5,5 m Höhe
    - Skulptur im Bereich des Andachtsplatzes bis zu 4m Höhe
  - Weitere Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Naturfriedhof dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sind auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig, insbesondere
    - Gedenktafeln an den Grabstätten
    - Erdwege, außerhalb der Hauptwege max. 1,2 m breit, nur in steileren Bereichen oder Vernässungen wassergebunden befestigt
    - Grenzmarkierung durch Holzpfahlelemente ohne Zaungeflecht
    - Sitzgelegenheiten und Ruhebänke
    - Infotafeln, Hinweisschilder
    - Komposttoiletten (nur im Bereich der Parkplätze)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - Zuordnung von Ausgleichsflächen  
 Die Ausgleichsfläche ist im Durchführungsvertrag verbindlich zu vereinbaren (siehe Hinweis D.1).
  - Zu erhaltende Vegetationsbestände  
 In den gekennzeichneten Flächen 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 Hochstüben oder liegendes Totholz belassen).

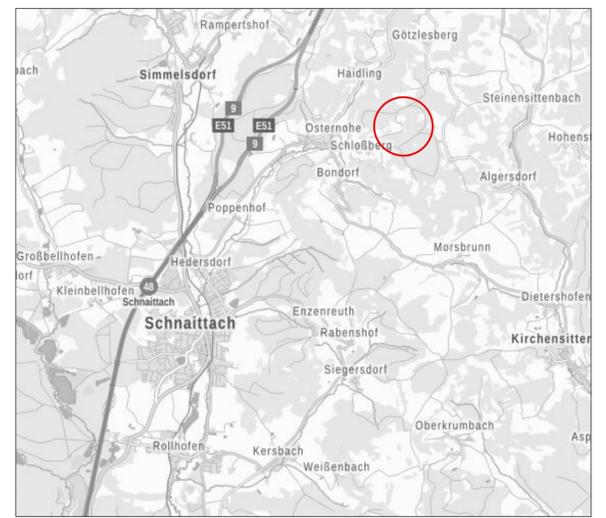
- Die bisher landwirtschaftlich genutzten Teilflächen sind als artenreiche Blumenwiesen zu entwickeln und nur bedarfsorientiert in Teilflächen zu mähen.
- Niederschlagswasser  
 Unversehrtes Oberflächen- und Dachwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Eine Friedhofsbeleuchtung und offenes Feuer jeder Art sind unzulässig.
- Einfriedigungen  
 Einfriedigungen sind mit Ausnahme der unter B.3.1 genannten Holzpfahlelemente nicht zulässig.
- CEF-Maßnahmen  
 CEF1: Für den Verlust potenzieller Fledermaus-Quartierbäume sind 5 Fledermaus-Rundkästen (Schwegler Fledermaushöhle 1FD) aufzuhängen. Für die entfallenden Spaltenquartiere in Rindenspalten und hinter abplatzender Rinde sind 5 Leit-Kästen aus Holz aufzuhängen. Die Leit-Kästen können über die Werkstätten der Lebenshilfe Bamberg bestellt werden.  
 CEF2: Anbringung von 10 Vogelnistkästen, davon 4 für Höhlenbrüter und 6 für Nischen-/ Halb-höhlenbrüter. Entsprechende Kästentypen werden von den Firmen Haselfeldt und Schwegler angeboten. Geeignet sind Kästen für Hohltaube/Raufußkauz, Kleiber, Trauerschnäpper, Meisen.  
 CEF3: Anbringung von 5 Schläferkobeln (Fa. Schwegler: 2 x Allgemeiner Schläferkobel 1KS, Einschlußöffnung: 40 mm für Sieben- und Gartenschläfer, 3 x Schläferkobel 2KS, Einschlußöffnung: 26 mm für Haselmaus)

**5. Sonstige Festsetzungen**

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan einerseits und der vorhabenbezogene Bebauungsplan andererseits sind identisch und werden in einer einzigen Planurkunde zusammenggeführt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans integriert.
- Befristete Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB  
 Die Nutzung als Naturfriedhof ist solange zulässig, wie dieser vom Markt Schnaittach als Friedhof gewidmet ist. Nach Einstellung der Widmung ist als Folgenutzung Wald festgesetzt.
- Es sind nur die Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**D. Hinweise**

- Dem Eingriff durch die gegenständliche Planung wird eine Teilfläche von 1.260 qm der Fl.Nr. 1640, Gemarkung Illschwang in der Gemeinde Illschwang im Landkreis Amberg-Weizbach zugeordnet. Maßnahmen:  
 Erstaufforstung mit Laubholz zur Entwicklung eines Eichenhainbuchenwaldes mit Waldmantel frischer bis mäßig trockener Standorte; Pflanzung mit herkunftsgesichertem Pflanzgut, Pflanzverband 1,5 x 1,5 m, Baumarten 60 % Trauben- und Stieleiche, 30 % Hainbuche, 10 % sonstiges Laubholz (Feldahorn, Winterlinde) sowie Etablierung eines unregelmäßig gebuchteten äußeren Waldmantels am Südostrand des Bestandes aus heimischen standortgerechten Strauch- und Baumarten
- 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.



**Markt Schnaittach**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 39**  
**Vorhabens- und Erschließungsplan Naturfriedhof "Stiller Wald Königsholz"**

maßstab: 1 : 2.500 bearbeitet: gb / lb  
 datum: 22.03.2022 ergänzt:

