

Präambel

Baugesetzbuch (BauGB)
 Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, zur Anwendung.

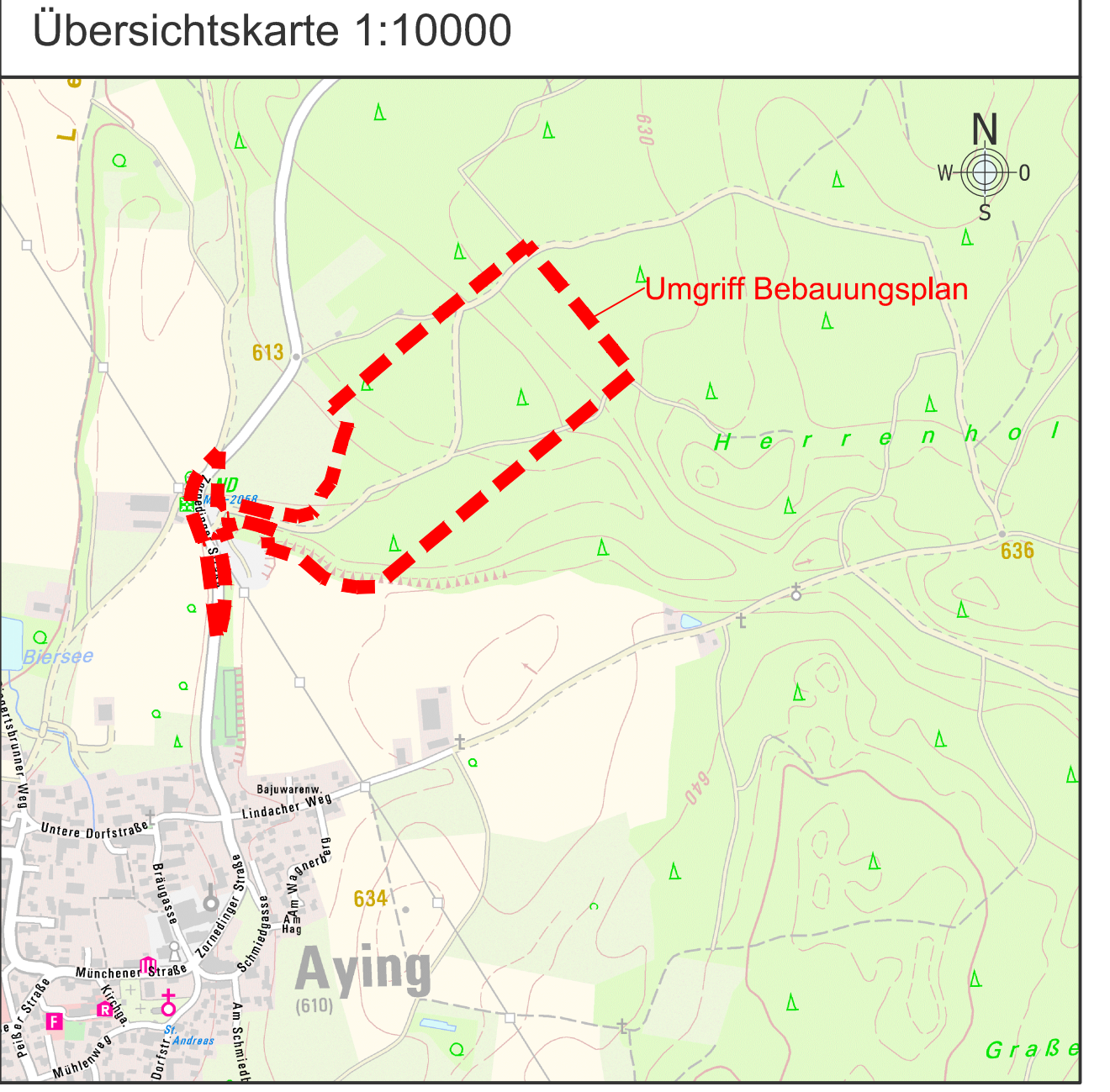
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, zur Anwendung.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
 Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, zur Anwendung.

Bayerische Bauordnung (BayBO)
 Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt die Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist, zur Anwendung.

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Die Art der baulichen Nutzung für den Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof Aying" wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als:
SO-Gebiet Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof Aying
 Zulässig sind neben den Urnengräbern auch ein Andachtsplatz und die für den Betrieb/Unterhaltung des Friedhofs notwendigen baulichen Anlagen/Nutzungen (z.B. Geräteschuppen mit Besprechungsraum, mobiles WC, Unterstand).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 Das Maß der baulichen Nutzung für Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof Aying" wird wie folgt festgesetzt:
 Maximale Größe der Grundfläche baulicher Anlagen:
 Unterstand ≤ 20 m²
 Geräteschuppen mit Besprechungsraum ≤ 15 m²
 WC ≤ 10 m²
- Bauweise (§ 22 BauNVO)**
 Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen.
 Es sind nur Nebenanlagen ohne Feuerungsanlagen zulässig.
 Ausnahmsweise ist innerhalb des Geräteschuppens die Errichtung einer Feuerstätte für feste Brennstoffe zulässig. Die Vorgaben des § 17 BauWktG sind zu beachten.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Alle baulichen Anlagen (Geräteschuppen, Unterstand und WC) sind in Holzbauweise zu erstellen.
 - zulässige Dachform und Dachneigung: 20°-45° (SD);
- Höhenfestsetzungen**
 Die Firsthöhe darf 5,0 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhe wird der Schnittpunkt zwischen der Mitte der Giebelseite des Gebäudes senkrecht auf den Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
- Stellplätze (§ 12 BauNVO)**
 Stellplätze müssen mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.
- Einfriedungen**
 Der Naturfriedhof wird eingefriedet.
 Zulässig sind hierfür Anpflanzungen, Handläufe oder in der Wirkung vergleichbare Einfriedungen. Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen.
- Textliche Festsetzung der Grünordnung und Artenschutz**
 - Versickerungsfördernde Maßnahme**
 Für die erforderlichen Wege ist eine wassergebundene Decke zu wählen.
 - Schutzmaßnahmen während der Bauzeit**
 Zum Erhalt vorgesehene Gehölze im Baubereich sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu schützen.
 - Beleuchtung**
 Im Geltungsbereich ist die Errichtung von Beleuchtungsanlagen unzulässig.
 - Geländeauffüllungen und Geländeabgrabungen sind bis max. 0,50 m zulässig.
 - Der Mindestabstand der Urnen zum Grundwasser darf einen Meter nicht unterschreiten.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen ausschließlich folgende unbehandelte Materialien ein- bzw. aufgebracht werden:
 Asche, Naturgarne (Baumwolle, Leinen, etc), Pflanzenteile bzw. -produkte (Holz, Blumen, etc.), Natursteine
- Hinweise**
 - Bodenfunde**
 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG
 Wer Bodenuntersuchungen aufträgt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG
 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Abbau von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Altlasten**
 Sollen bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landesamt München - staatliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.



Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen und Hinweisen

- Nutzungsschablone**
- | | |
|---|---------------------------|
| A | Art der baulichen Nutzung |
| B | Bauweise |
| C | Dachform / Dachneigung |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

SO	Naturfriedhof
----	---------------

 Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)**

≤ 30 m²	Unterstand
≤ 30 m²	Geräteschuppen mit Besprechungsraum
≤ 10 m²	WC
 - Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

o	offene Bauweise
20° - 45°	Dachneigung

 Baugrenze
 Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Maßangabe Fußweg / Fußgängerbereich
[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Maßangabe Parkfläche
[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Maßangabe Feld- bzw. Waldweg
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
 - Sonstige Planzeichen**
 - Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Hinweise**
 - 142/B best. Flurstücksnummern
 - best. Grundstücksgrenzen
 - Abmessungen der Sichtstrecke bei 70 km/h
 Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc., die mehr als 0,8 m über die Verbindungsfelder der Straßenoberkante hinausragen, freizumachen und freizubehalten sind. Bestehendes Gelände ist ggf. soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,8 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bauwerkes gewährleistet ist (siehe auch Art. 26 BayStVG).

PROJEKT NR. 0828	PLANUNGSSTAND Fassung vom 17.03.2026	PLAN NR. 1	ANLAGE Begründung
MASSSTAB: 1: 1000 1: 10000		NAME Bebauungsplan	
ENTW. Beiersdorf		DATUM Jan. 2026	
GZ. Beiersdorf		DATUM Jan. 2026	
GEBR. Beiersdorf		DATUM Feb. 2026	
VORNAME: Gemeinde Aying "Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof Aying"			
LANDKREIS: München		INGENIEURBÜRO STUBENBRUCH GMBH	
VORNAMESTRASSE: Gemeinde Aying Kirchgasse 4 85653 Aying		Schulberg 3, 97486 Königberg Tel.: 09302 / 98024-0 info@ise-ing.de www.ise-ing.de	
DÄTUM	UNTERSCHRIFT	DÄTUM	St. Wald 30/3 Ing. Stubenrauch

Gemeinde Aying
Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan
"Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof Aying"
in der Fassung vom 17.03.2026

Der Gemeinderat Aying hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans "Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof Aying" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof Aying" in der Fassung vom _____ mit Begründung _____ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. Die Unterlagen wurden im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof Aying" in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung _____ und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.

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

Die Gemeinde Aying hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Aying, den _____ (Stempel)

Bürgermeister _____

Ausgefertigt

Aying, den _____ (Stempel)

Bürgermeister _____

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und allen weiteren Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Aying zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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 des Satzungsbeschlusses hingewiesen.

Aying, den _____ (Stempel)

Bürgermeister _____