



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- MD Mischgebiet Dorf (§ 5 BauNVO)
- Baugrenze
- o Offene Bauweise
- Einzelhäuser, Doppelhäuser
- 0,4 Grundflächenzahl
- Geschollflächenzahl
- SD/wD/ KWD Zulässige Dachformen Sattel-/ Walm-/ Krüppelwalmdach
- 38° - 48° Zulässige Dachneigungen
- Bestehende Flurstücksgrenze
- 246 Flurstücknummer
- Bestehende Gebäude, unterschiedlicher Nutzung
- Möglicher Baukörper
- Möglicher Standort Garage/ Carport
- Zu erhaltender Baum
- Grenze des Satzungsgebietes
- kartierte Biotopfläche

**Verbindliche Festsetzungen für die Außenbereichssatzung "Dürnberg" in der Gemarkung Birnfeld, Markt Stadtlauringen**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 in Verbindung mit Art. 23 und 24 GG i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 erlässt der Markt Stadtlauringen in der Gemarkung Birnfeld folgende Außenbereichssatzung:

1. Wohn- und Gewerbebezwecken dienende Vorhaben im Außenbereich:  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohn- und Gewerbebezwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.  
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohn- und Gewerbebezwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. Räumlicher Geltungsbereich:  
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung sind im Lageplan (dick-schwarzgestrichelt) dargestellt ("Grenze des Satzungsgebietes").  
Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nr.(n) 538 und 539 der Gemarkung Birnfeld mit einer Gesamtfläche von 7777 m².

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.

3. Garagen, Carports und Stellplätze:  
Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ist zu beachten. Je Wohneinheit sind auf dem Grundstück 2 Stellplätze zu errichten. Der vorgelagerte Stauraum beträgt 5,00m.
4. Sonstige Festsetzungen:  
Aufschüttungen und Abgrabungen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, sind nicht zulässig.

Niederschlagswasser darf nicht oberflächlich auf Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Es ist zurückzuführen und ordnungsgemäß sowie schadfrei zu beseitigen.

Gebäude, die aufgrund ihrer Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25cm über Gelände so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der vorgeschriebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zulässig.

5. Begrünungsbindung und Minimierung der Versiegelung:  
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen (Artenauswahl siehe Artenliste) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

- |   |   |
|---|---|
| <p>Artenliste standortheimischer Gehölze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Großbäume</li> <li>Feld-Ahorn (Acer campestre)</li> <li>Spitzahorn (Acer platanoides)</li> <li>Weiß-Birke (Betula pendula)</li> <li>Hainbuche (Carpinus betulus)</li> <li>Winterlinde (Tilia cordata)</li> <li>Vogelkirsche (Prunus avium)</li> <li>Salweide (Salix caprea)</li> <li>Obstgehölze in Sorten</li> </ul> | <p>Sträucher</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hasel (Corylus avellana)</li> <li>Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)</li> <li>Kornelkirsche (Cornus mas)</li> <li>Purpur-Weide (Salix purpurea)</li> <li>Rosmarinweide (Salix Rosmarinifolia)</li> </ul> |
|---|---|

Zur Eingrünung der Bauvorhaben in Ortsrandlage sind mind. 2 hochstammige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, 3xu, STU 16-18, mB, siehe Artenauswahl), dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.  
Die zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie müssen bei Ausfall entsprechend ersetzt werden.

Es wird zudem festgesetzt, dass Rodungen und Fällungen zur Baufeldfreimachung aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung der Beeinträchtigung baumbrütender Vogelarten) nur außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen haben.

Das Baufeld ist vor Freimachung durch eine sachkundige Person auf Spuren artenschutzrechtlich geschützter Arten zu untersuchen.

Die auf den Fl.-Nr.(n) 538 und 539 kartierte Biotopfläche darf nicht beeinträchtigt werden. Bei den als „zu erhaltender Grünbestand“ gekennzeichneten Flächen ist ein Pflegeschnitt zulässig. Entfernte oder gefällte Gehölze müssen gem. Artenliste 1:1 ersetzt werden.

6. Immissionen durch Landwirtschaft:  
Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) kommen. Diese Belästigungen sind zu dulden.
7. Hinweise:  
Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt dem jeweiligen Bauherren. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellung von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) gem. Art. 1 und Art. 12 (2) BayBodSchG zu benachrichtigen.

Mutterboden ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind nach den Vorgaben des § 12 BayBodSchG zu verwerten.

Bei der Planung und Errichtung von Luftwärmepumpen sind geräuscharme Typen (Schalleistungspegel Lwa +/- 45 dB(A)), ohne nennenswerte Tonanteile oder niederfrequente Anteile, zu verwenden. Die Aufstellung hat an möglichst gut abgeschirmten Standorten - abgewandt von Nachbarwohnhäusern - zu erfolgen.

Auftretende Funde von Bodenerfäulern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen (Art. 8 (1) und (2) BayDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

**Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Gemarkung Birnfeld, Markt Stadtlauringen "Dürnberg"**

**Verfahrensvermerke:**

1. Der Markt Stadtlauringen hat am 08.12.2022 für das Gebiet "Dürnberg" in Birnfeld die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zum Vorentwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
3. Der Vorentwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2023 wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom 17.07.2023 wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates Stadtlauringen vom ..... gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt, bzw. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
5. Der Markt Stadtlauringen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die Außenbereichssatzung "Dürnberg" in Birnfeld gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
6. Die Außenbereichssatzung wurde im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Stadtlauringen vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft getreten und liegt mit Begründung im Rathaus des Marktes Stadtlauringen - Baumatz - zu jedermanns Einsicht bereit.
7. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadtlauringen, den .....  
  
 (1. Bürgermeister)

Nr.	Änderungen	geändert	Name	geprüft	Name
Vorhaben: Außenbereichssatzung "Dürnberg" Gemarkung Birnfeld Markt Stadtlauringen		Projekt Nr. VORENTWURF			
Landkreis: Schweinfurt		Plan Nr. 1	Anlage Nr. 1		
Maßstab: 1:500	Außenbereichssatzung textliche und planerische Festsetzungen mit integrierter Grünordnung	Tag	Name		
		entw. Juli 2023	Friedrich		
		gez. Juli 2023	Friedrich		
		gepr. Juli 2023	Ruck		
Vorhabenträger: Markt Stadtlauringen Marktplatz 1 97488 Stadtlauringen		Entwurfsverfasser: Technisches Büro Werner Oskar-Serrand-Straße 3 a 97483 Eitmann, Tel. 09522/7088-0, Fax 7088-50			
Datum		10. Juli 2023		Datum	
Unterschrift		Unterschrift		Unterschrift	

U:\Bauamt\Schweinfurt\Bauamt\BauNVO\Plan\BauNVO\_2023\03\_Außenbereichssatzung\_Birnfeld.dwg  
 Layout: Außenbereichssatzung\_Birnfeld.dwg / Pos: 21 Aug. 2023 11:20