LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung "Buchloer Straße"

Sonstige Planzeichen

990/3 Flurnummer

bestehende Grunstücksgrenzen

19 bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Langerringen hat in der Sitzung vom 16.05.2024 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Buchloer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wurden ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung "Buchloer Straße" in der Fassung vom 16.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 i.V.m.§13 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2024 in der Zeit vom 07.06.2024 bis 08.07.2024 beteiligt. und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 i.V.m. §13 BauGB unterrichtet.

3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Buchloer Straße" in der Fassung vom 16.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 i.V.m. §13 BauGB in der Zeit vom 07.06.2024 bis 08.07.2024 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Langerringen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.08.2024 die Außenbereichssatzung "Buchloer Straße" gemäß §35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 08.08.2024 als Satzung beschlossen.

   Langerringen, den . . . . . .

   . . . . . .
   Marcus Knoll
   Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

   Langerringen, den . . . . . .

   . . . . . .
   Marcus Knoll
   Erster Bürgermeister

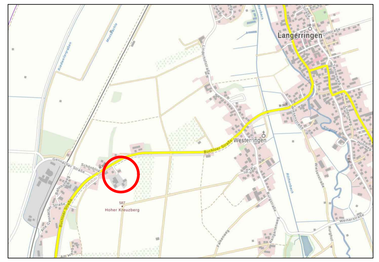
6. Der Satzungsbeschluss zu der Außenbereichssatzung "Buchloer Straße" wurde am . . . . . gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortüblich bekannt gemacht.
   Die Außenbereichssatzung "Buchloer Straße" ist damit in Kraft getreten.

   Langerringen, den . . . . . .

   . . . . . .
   Marcus Knoll
   Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Außenbereichssatzung der Gemeinde Langerringen für die Grundstücke Flur Nrn. 990/2 (tlw.), 990/3, 990/4 (tlw.), 990/8 (tlw.), 990/9, 990/10, 990/11, 990/12 (tlw.) und 1062/8 (tlw.), jeweils Gemarkung Langerringen (Außenbereichssatzung „Buchloer Straße“)

Die Gemeinde Langerringen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende Außenbereichssatzung:

I. Räumlicher Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung „Buchloer Straße“ der Gemeinde Langerringen umfasst die Grundstücke Flur Nrn. 990/2 (tlw.), 990/3, 990/4 (tlw.), 990/8 (tlw.), 990/9, 990/10, 990/11, 990/12 (tlw.) und 1062/8 (tlw.), jeweils Gemarkung Langerringen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Planzeichnung). Der Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil der Satzung.

II. Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung „Buchloer Straße“ besteht aus dem zeichnerischen Teil und den nachfolgenden Bestimmungen (Teil A) jeweils in der Fassung vom 08.08.2024. Der Außenbereichssatzung „Buchloer Straße“ ist zudem eine Begründung (Teil B) in der Fassung vom 08.08.2024 beigefügt.

III. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

IV. Bauweise, Anzahl Wohneinheiten

Vorhaben, die der Wohnnutzung dienen, sind im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nur als Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. Je Einzel- bzw. Doppelhaus sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

V. Gestaltung der Gebäude

Hauptgebäude, die der Wohnnutzung dienen, sind nur mit symmetrisch geneigten Satteldächern mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig. Als Dacheindeckungsmaterial sind nur einfarbige Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben ziegelrot bis rotbraun oder grau bis anthrazit zu verwenden.

Die Fassaden von Hauptgebäuden, die der Wohnnutzung dienen sind mit Putz oder Holzverschalung auszubilden.

VI. Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Buchloer Straße“ der Gemeinde Langerringen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VIII. Textliche Hinweise

1. **Grünordnung, Naturschutz**

   Für im Satzungsgebiet erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis (grundbuchrechtliche Absicherung von Ausgleichsflächen oder Ökokontopunkte) zu erbringen.

2. **Landwirtschaftliche Emissionen**

   Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Satzungsgebiet haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) angrenzender landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzter Flächen oder Hofstellen entschädigungslos zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

3. **Altlasten, Bodenschutz**

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

   Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

   Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 ff BBodSchV zu verwerten.

4. **Denkmalschutz**

   Grundsätzlich unterliegen Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen demzufolge unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, mitgeteilt werden.

5. **Bauwasserhaltung und wild abfließendes Oberflächenwasser / Starkregen**

   Sofern durch zu Tage tretendes Grund- und Schichtenwasser Bauwasserhaltungen erforderlich werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Augsburg erforderlich.

   Bei Starkniederschlägen kann es durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Generell wird den Bauherren empfohlen, die gesamte Objektplanung nach den geltenden Richtlinien auch hinsichtlich Starkregenereignissen auszulegen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

   Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

   Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

6. **Zugänglichkeit der in der Satzung genannten Normblätter**

   Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6 in 10787 Berlin zu beziehen.

   Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen kommunalen Vorschriften und Satzungen können in der Gemeindeverwaltung Langerringen, bei der auch die Außenbereichssatzung „Buchloer Straße“ zur Einsicht bereit liegt, nach telefonischer Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Die Begründung (Teil B) liegt der Außenbereichssatzung "Buchloer Straße" bei.

Gemeinde

Langerringen

Landkreis Augsburg

Aussenbereichssatzung

"Buchloer Straße"

M = 1:1000

0 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m

KISSING, den 16.05.2024
Fassung vom 08.08.2024
(Satzungsbeschluss)

Planzeichnung mit Satzungstext (Teil A)

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 141 – 86438 Kissing
T +49 (0) 8233 7915-0 – F +49 (0) 8233 7915-16
E info@arnold-consult.de

Ausgefertigt:
Langerringen, den . . . . . .

. . . . . .
Marcus Knoll
Erster Bürgermeister