Stadt Freyung

Außenbereichssatzung „Feldscheid“ Deckblatt 2

Inhalt	Seite
A. Satzung	2
B. Begründung	3-4
C. Verfahrensvermerke	5-6
D. Anlagen	6

Architekturbüro Maximil Thaller Rathausplatz 3, 94078 Freyung
Telefon 08551/800 Telefax 08551/7133 info@architekt-thaller.de

A. Satzung

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom Oktober 2015 (BGBl. I S.1722) hat die Stadt Freyung folgende Satzung erlassen:

Außenbereichssatzung „Feldscheid“ Deckblatt 2 - Ergänzung

§ 1
Geltungsbereich

Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern: 4333/1, 4334, 4335/1 und 4336 der Gemarkung Kumreut werden in den im Zusammenhang bebautem Ortsteil Feldscheid mit in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung (Letztstand durch Deckblatt 1) miteinbezogen.
Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1000 in der Fassung vom 29.09.2021 (Anlage 1).
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit der Vorhaben bleibt unverändert.

§ 3
Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich sind Sattel- und Walmdächer mit Dachneigung von 15°-35° zulässig. Im Übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen der Außenbereichssatzung „Feldscheid“ vom 22.03.2013.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freyung, den __.__._____

(Siegel)

_____
Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

B. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Anlass und Zielsetzung der Planung ist, für den bebauten Außenbereich von Feldscheid, weitere Wohnzwecken und/oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben im Wege der baulichen Nachverdichtung zu ermöglichen.
Durch den Geltungsbereich Deckblatt 2 wird eine geschlossen erscheinende und zusammengehörige Siedlungsstruktur erreicht.

2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich

Der Geltungsbereich Deckblatt 2 umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern: 4333/1, 4334, 4335/1 und 4336 der Gemarkung Kumreut.

3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße Fl.-Nr. 4367.
Die Abwasserentsorgung ist durch den öffentlichen Kanal gewährleistet.
Die Ortschaft Feldscheid ist an die Hauptwasserversorgung der Stadt Freyung angeschlossen. Trink- und Löschwasser ist in ausreichender Qualität und Kapazität vorhanden.

4. Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen bleiben, bis auf die Zulässigkeit von Walmdächern, unverändert.

5. Naturschutz und grünordnerische Planungsinhalte

Die an den bebauten Ortsteil Feldscheid angrenzenden Flächen des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Feldscheid“ Deckblatt 2 werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

6. Umweltschutz

Schutzgut Arten und Lebensräume
Die Flächen des Geltungsbereiches grenzen teilweise unmittelbar an eine extensiv bewirtschaftete Agrarlandschaft mit Baumbestand an. Die Abgrenzung zu diesen Flächen erfolgt durch eine Obstbaumreihe mit Extensivbegrünung (Breite mind. 5m). In diesem Bereich ist auf Düngung sowie Benutzung von Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art zu verzichten, das anfallende Mähgut muss entfernt werden.
Sämtliche bestehende Bepflanzung muss bei etwaiger Entfernung wieder nachgepflanzt werden.

Weitere Erläuterungen Umweltschutz der Originalfassung der Außenbereichssatzung „Feldscheid“ bleiben unverändert.

7. Immissionsschutz

Immissionsschutzfachliche Belange sind bereits im Verfahren zur Außenbereichssatzung „Feldscheid“ geprüft worden. Etwaige Beeinträchtigungen sind im Einzelbaugenehmigungsverfahren zu prüfen.

C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Freyung hat in der Sitzung vom __.__.2021 die Änderung der Außenbereichssatzung „Feldscheid“ durch Deckblatt 2 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 36 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung der Außenbereichssatzung „Feldscheid“ durch Deckblatt 2 in der Fassung vom __.__.2021 hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__._____ stattgefunden.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Änderung der Außenbereichssatzung „Feldscheid“ durch Deckblatt 2 in der Fassung vom __.__.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__._____ beteiligt.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.____ die 2. Änderung der Außenbereichssatzung „Feldscheid“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Freyung, den __.__.____

(Siegel)

Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Freyung, den __.__.____

(Siegel)

Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Beschluss über die Änderung der Außenbereichssatzung „Feldscheid“ durch Deckblatt 2 wurde am __.__.____ gemäß § 35 Abs. 6 Satz 2 i. V. m.§ 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung der Ergänzungssatzung „Feldscheid“ Deckblatt 2 ist damit in Kraft getreten.

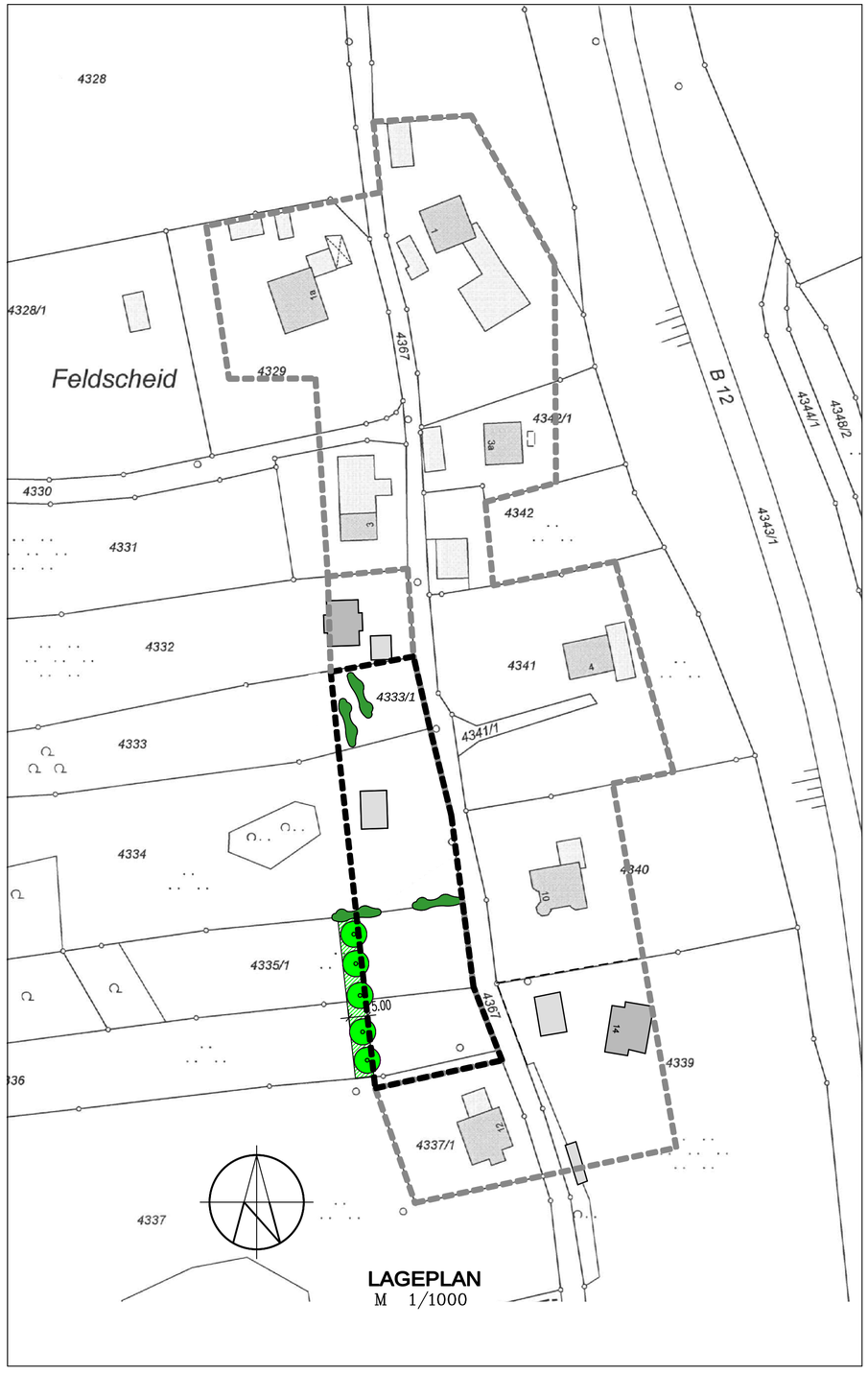
Freyung, den __.__.____

(Siegel)

Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

D. Anlagen

Anlage 1: Lageplan M1:1000 in der Fassung vom 23.09.2021 mit Geltungsbereich
Anlage 2: Lageplan M1:1000 Bestandsplan



LEGENDE:

- ABGRENZUNG RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (ERGÄNZUNG DURCH DECKBLATT 2)
- ABGRENZUNG RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (BESTAND DURCH URFASSUNG UND DECKBLATT 1)
- BESTEHENDES GEHÖLZ
- OBSTBAUMPFLANZUNG NEU
- EXTENSIVE BEGRÜNUNG (MIN. 5m-STREIFEN) NEU (SPÄTE MAHD, NICHT VOR ERSTEM JULI)

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM __.__.2021 DIE ÄNDERUNG DER AUSSEN-BEREICHSSATZUNG "FELDSCHEID" DURCH DECKBLATT 2 BESCHLOSSEN.
DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM __.__.____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

FREYUNG, DEN __.__.2021 _____
(DR. HEINRICH, 1. BGM)

2. BETEILIGUNG ÖFFENTLICHKEIT

DIE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 36 ABS. 6 SATZ 5 I.V. M. § 13 UND § 3 ABS. 2 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UNG ANHÖRUNG FÜR DIE ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG "FELDSCHEID" IN DER FASSUNG VOM 29.09.2021 HAT IN DER ZEIT VOM __.__.____ BIS __.__.____ STATTGEFUNDEN.

FREYUNG, DEN __.__.2021 _____
(DR. HEINRICH, 1. BGM)

3. BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

ZU DEM ENTWURF DER ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG "FELDSCHEID" DUCH DECKBLATT 2 IN DER FASSUNG VOM 29.09.2021 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 35 ABS. 6 SATZ 5 I.V.M. § 13 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM __.__.____ BIS __.__.____ BETEILIGT.

FREYUNG, DEN __.__.2021 _____
(DR. HEINRICH, 1. BGM)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER STADT FREYUNG HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATS VOM __.__.2021 DIE DIE 2. ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG "FELDSCHEID" GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 29.09.2021 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FREYUNG, DEN __.__.2021 _____
(DR. HEINRICH, 1. BGM)

5. AUSGEFERTIGT

FREYUNG, DEN __.__.2021 _____
(DR. HEINRICH, 1. BGM)

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS ÜBER DIE ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG "FELDSCHIED" DURCH DECKBLATT 2 WURDEAM __.__.____ GEMÄSS § 35 ABS. 6 SATZ 2 I.V.M. § 10 ABS. 3 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE ÄNDERUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG " FELDSCHEID" DB 2 IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

FREYUNG, DEN __.__.2021 _____
(DR. HEINRICH, 1. BGM)

AUFGESTELLT: FREYUNG, 23.09.2021

AUSGEFERTIGT: FREYUNG, __.__.2021 _____
(HEINRICH, 1. BGM)

STADT FREYUNG

LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

AUSSENBEREICHSSATZUNG
nach § 35 Abs.6
FELDSCHEID - DECKBLATT 2

ARCHITEKTURBÜRO THALLER
DIPL.ING.FH MAXIMIL THALLER FREIER ARCHITEKT
RATHAUSPLATZ 3 94078 FREYUNG
TEL: 08551/800 FAX: 08551/7133 MAIL: info@architekt-thaller.de

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung

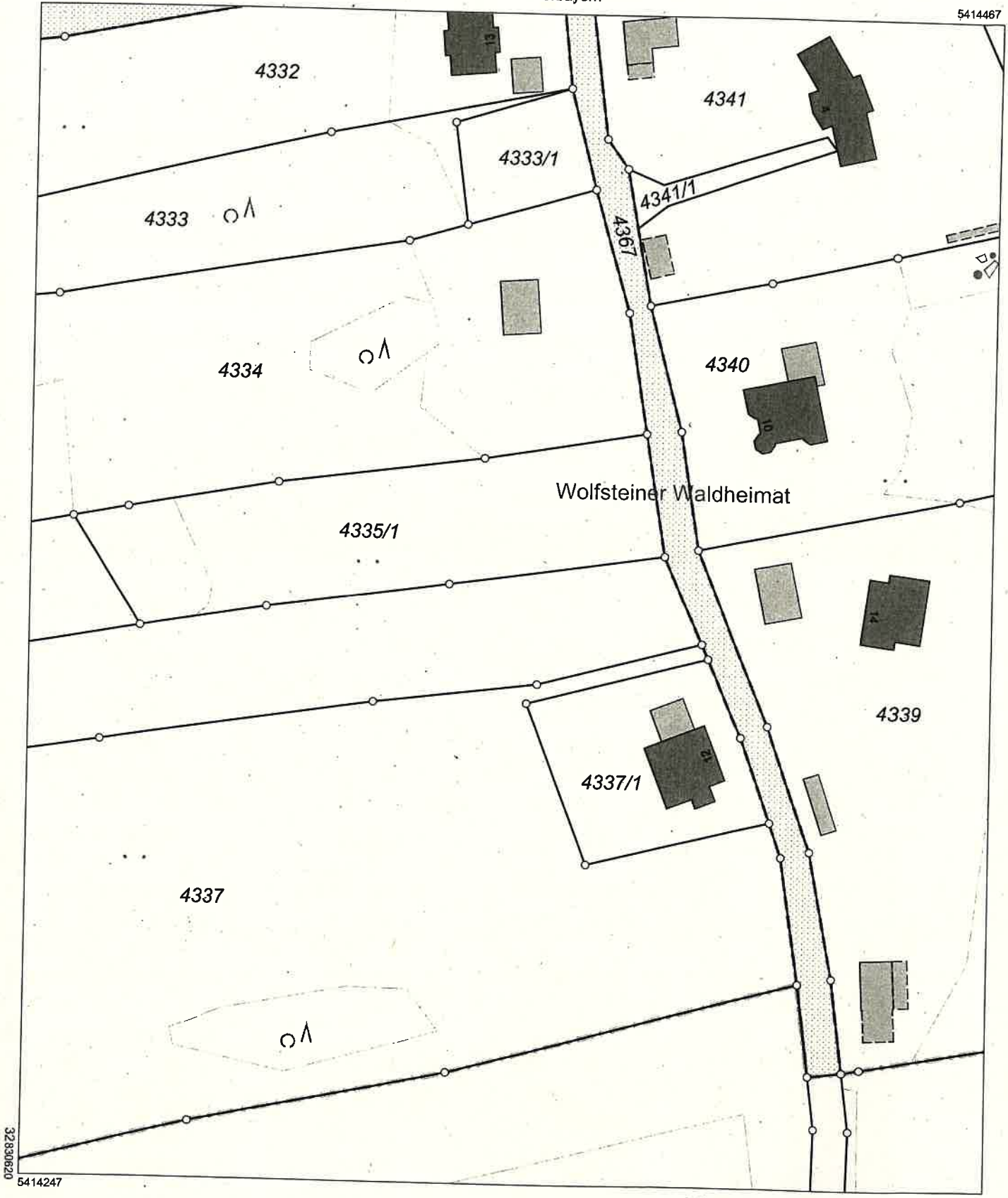
Grafenauer Straße 17
94078 Freyung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 01.07.2021

Flurstück: 4335/1
Gemarkung: Kumreut

Gemeinde: Stadt Freyung
Landkreis: Freyung-Grafenau
Bezirk: Niederbayern



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: wan

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Grafenauer Straße 17
94078 Freyung
Tel. 08551 9613-0
Fax 08551 9612-0

Wandl
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle