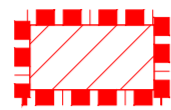
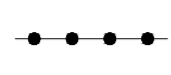




**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

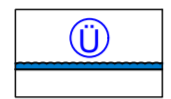
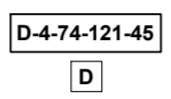






	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle"	I	ein Vollgeschoss zul.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. Maß der baulichen Nutzung	II	zwei Vollgeschosse zul.
	best. Baum, zu erhalten	III	drei Vollgeschosse zul.
	best. Gehölz, zu erhalten	IV	vier Vollgeschosse zul.

**Nutzungsschablone:**

Teilbereich mit Einschränkungen gem. textlichen Festsetzungen

A II	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. zwei Vollgeschosse
2WO	max. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. max. 2 Wohnungen

**Hinweise durch Planzeichen**

	festgesetztes Überschwemmungsgebiet		best. Einzeldenkmal mit Kartierungsnummer
	best. biotopkartierte Fläche im Umfeld mit Kartierungsnummer		Flurstücksnummer
	Verlauf Flurgrenzen		best. Bebauung
	best. 20 kV Freileitung		best. Umspannstation

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

**Denkmalschutz:**

Im Plangebiet befinden sich Baudenkmäler. Maßnahmen an den Baudenkmälern sowie Maßnahmen im Umfeld der Baudenkmäler bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffindung von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

**Alltlasten:**

Grundsätzlich wird darauf hin gewiesen, dass beim Auftreten von Alltlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Koordinatensystem:**

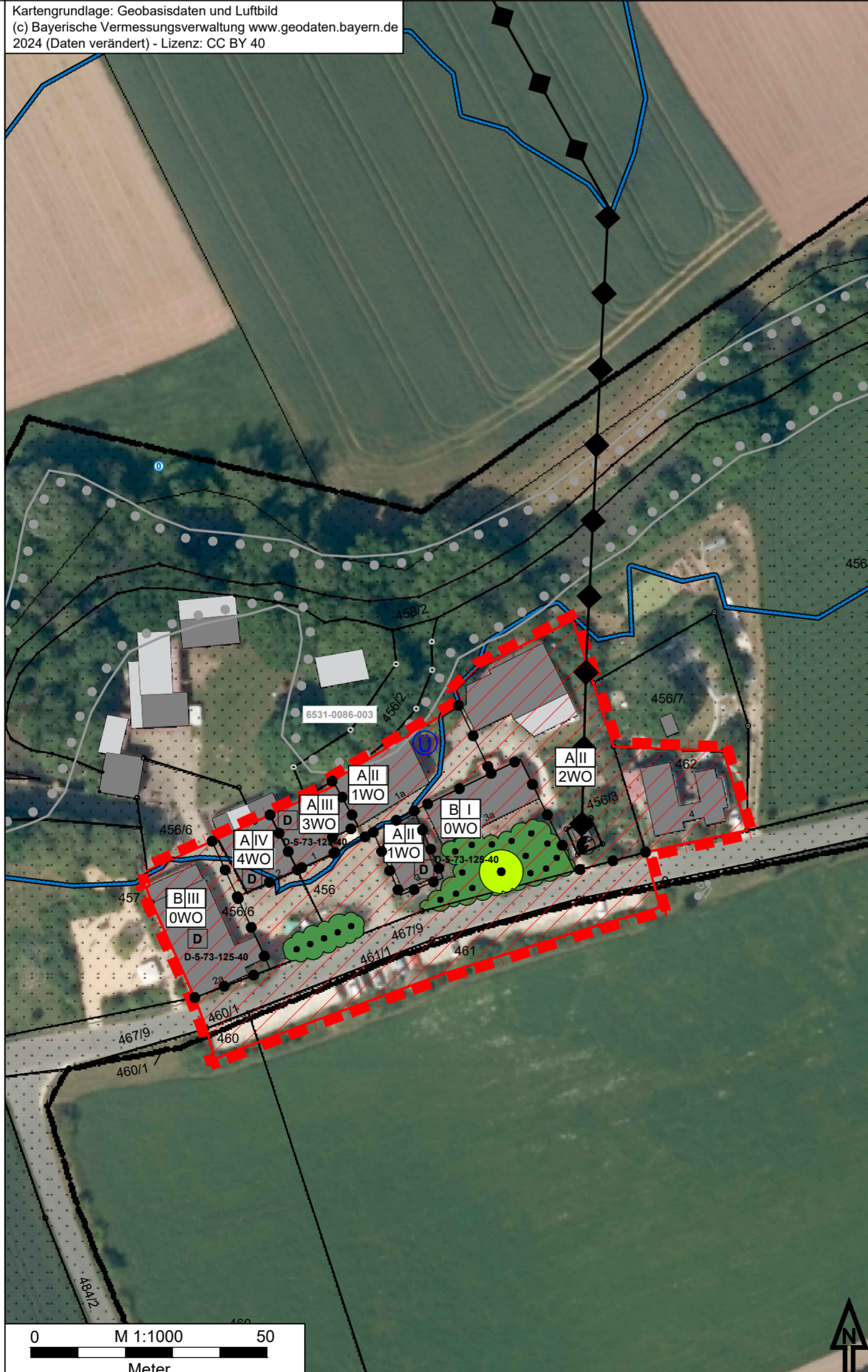
Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten  
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Bestandteile der 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle"**

Bestandteile der 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle" in der Fassung vom ..... 2025 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen

Kartengrundlage: Geobasisdaten und Luftbild  
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de  
2024 (Daten verändert) - Lizenz: CC BY 40



**Verfahrensvermerke**

- Der Marktgemeinderat des Markts Roßtal hat in seiner Sitzung vom 01.10.2024 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Aufstellung der 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf der 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle" in der Fassung vom ..... 2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2025 bis ..... 2025beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle" in der Fassung vom ..... 2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2025 bis ..... 2025 im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet sowie Ort und Dauer der körperlichen Auslegung wurden am ..... 2025 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Der Markt Roßtal hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... 2025 die 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom ..... 2025 als Satzung beschlossen.

Roßtal, den ..... 2025  
Rainer Gegner  
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Roßtal, den ..... 2025  
Rainer Gegner  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle" wurde am ..... 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Roßtal zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Außenbereichssatzung "Kernmühle" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Roßtal, den ..... 2025  
Rainer Gegner  
Erster Bürgermeister

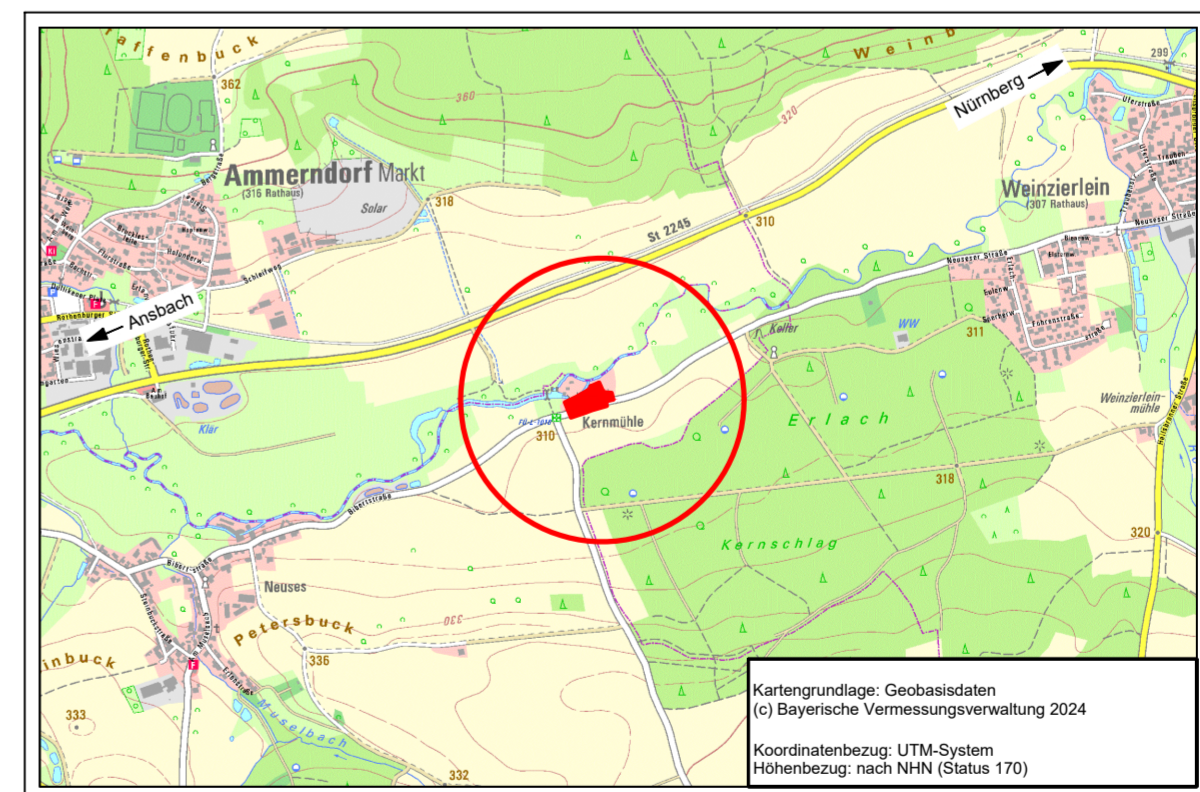
**1. Außenbereichssatzung**



**"Kernmühle"**

**Markt Roßtal**

**Landkreis Fürth**



**Lageplan M 1 : 10.000**

Aufgestellt: 11.02.2025  
zuletzt geändert am

**INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbestraße 9 91560 Heilsbronn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner