

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Simmelsdorf erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl S. 335) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl S. 375) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) diesen Bebauungsplan als Satzung.

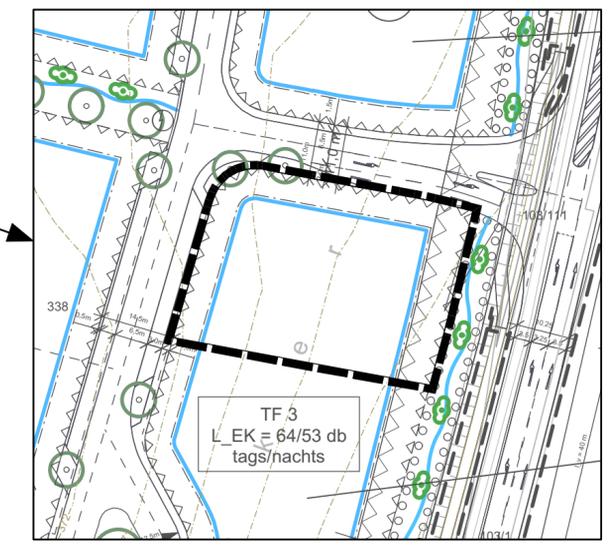
A. Festsetzung durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Geänderte textliche Festsetzung

- 1.1 Für den Änderungsbereich (siehe Planausschnitt) wird festgesetzt, dass Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig sind. Im GEe außerhalb des Änderungsbereichs sind Wohnungen weiterhin nicht zulässig.
- 5.3.2 Die Festsetzung zum Lärmschutz wird wie folgt ergänzt:
 - Für Betriebswohnungen im Änderungsbereich ergibt sich der Lärmpegelbereich III bzw. an den straßenzugewandten Fassaden der Lärmpegelbereich IV (Nord- und Südseite) bzw. V (Ostseite).

In den übrigen Punkten gilt der rechtswirksame Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bartäcker" vom 01.03.2011 unverändert weiter.



VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Planungsvorhaben der Innenentwicklung gem. §13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2017 bis 10.11.2017 beteiligt.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2017 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2017 bis 10.11.2017 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 13.03.2018 die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 26.09.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

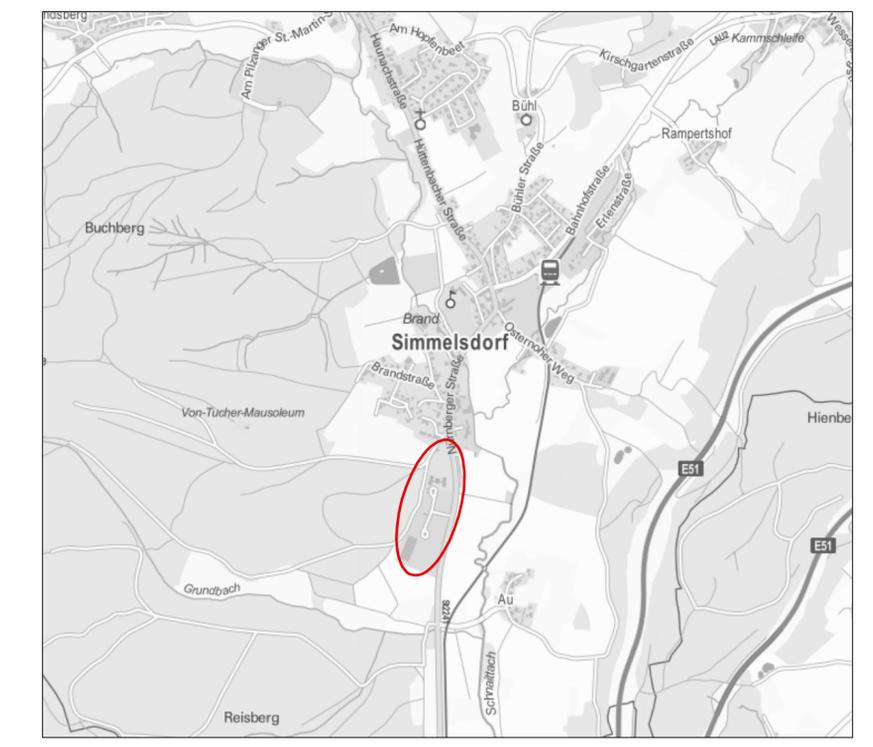
Gemeinde Simmelsdorf, den **14. März 2018**

Perry Gumann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am **16. April 2018**
gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Simmelsdorf, den **16. April 2018**

Perry Gumann
Erster Bürgermeister



N

Gemeinde Simmelsdorf

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
"Bartäcker" - 1. Änderung**

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / jw
datum: 26.09.2017 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

