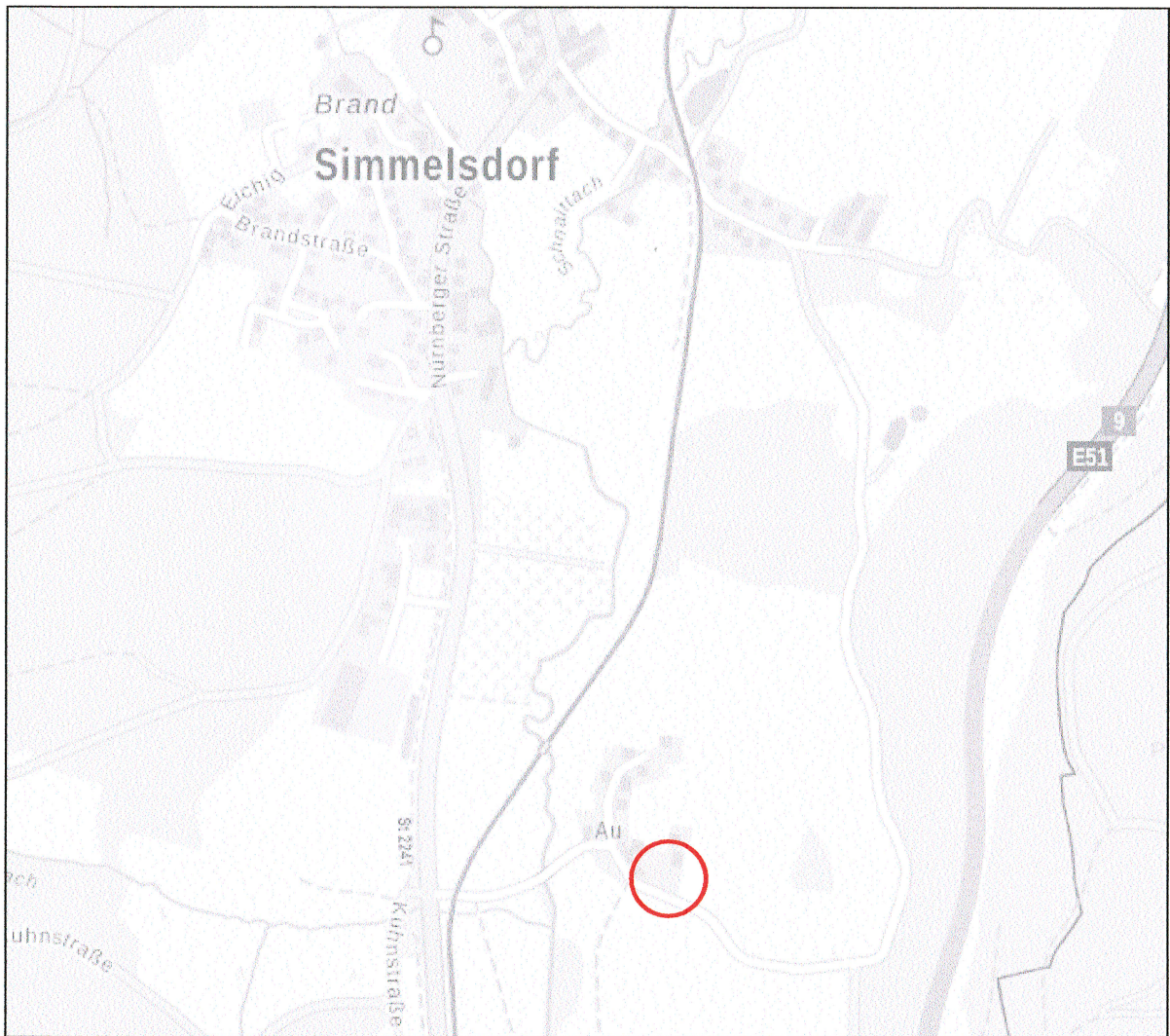
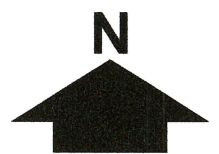




© Bayerische Vermessungsverwaltung



Gemeinde Simmelsdorf

Außenbereichssatzung "Au-Süd"

maßstab: 1 : 1.000

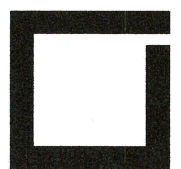
datum: 14.10.2025

TEAM 4

90491 nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

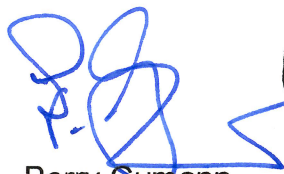
telefon 0911/39357-0
info@team4-planung.de



Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.05.2025 eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2025 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
3. Der Entwurf der Satzung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.06.2025 bis 01.08.2025 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 23.06.2025 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss vom 14.10.2025 die Außenbereichssatzung „Au - Süd“ erlassen.

5. Ausgefertigt **05. Nov. 2025**



Perry Gumann
Erster Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung wurde am **05. Nov. 2025** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Außenbereichssatzung „Au - Süd“ ist damit in Kraft getreten.

**Satzung der Gemeinde Simmelsdorf
über die erleichterte Zulassung von Vorhaben im Außenbereich
von Au -Süd**

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Simmelsdorf folgende Satzung.

§ 1

(1) Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Au - Süd“ ergibt sich aus dem Lageplan, wobei der Geltungsbereich strichliert umrandet ist.

(2) Der Errichtung oder Änderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren, nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(3) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(4) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 35 Abs. 6 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB.

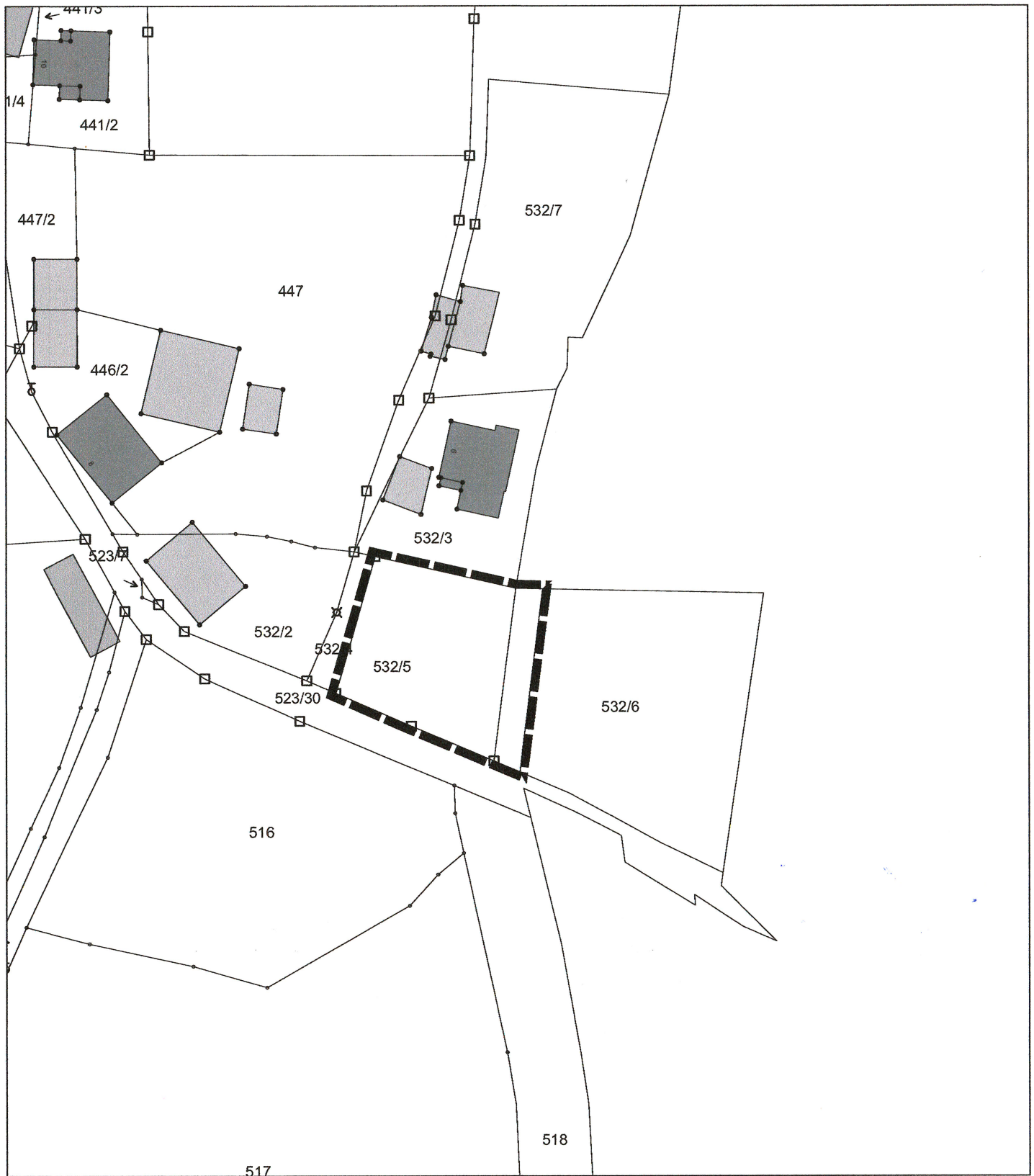
§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Simmelsdorf, den **05. Nov. 2025**

Perry Gumann
Erster Bürgermeister





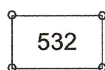
Quelle: DFK - Bayerische Vermessungsverwaltung

Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich

Hinweise



vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)