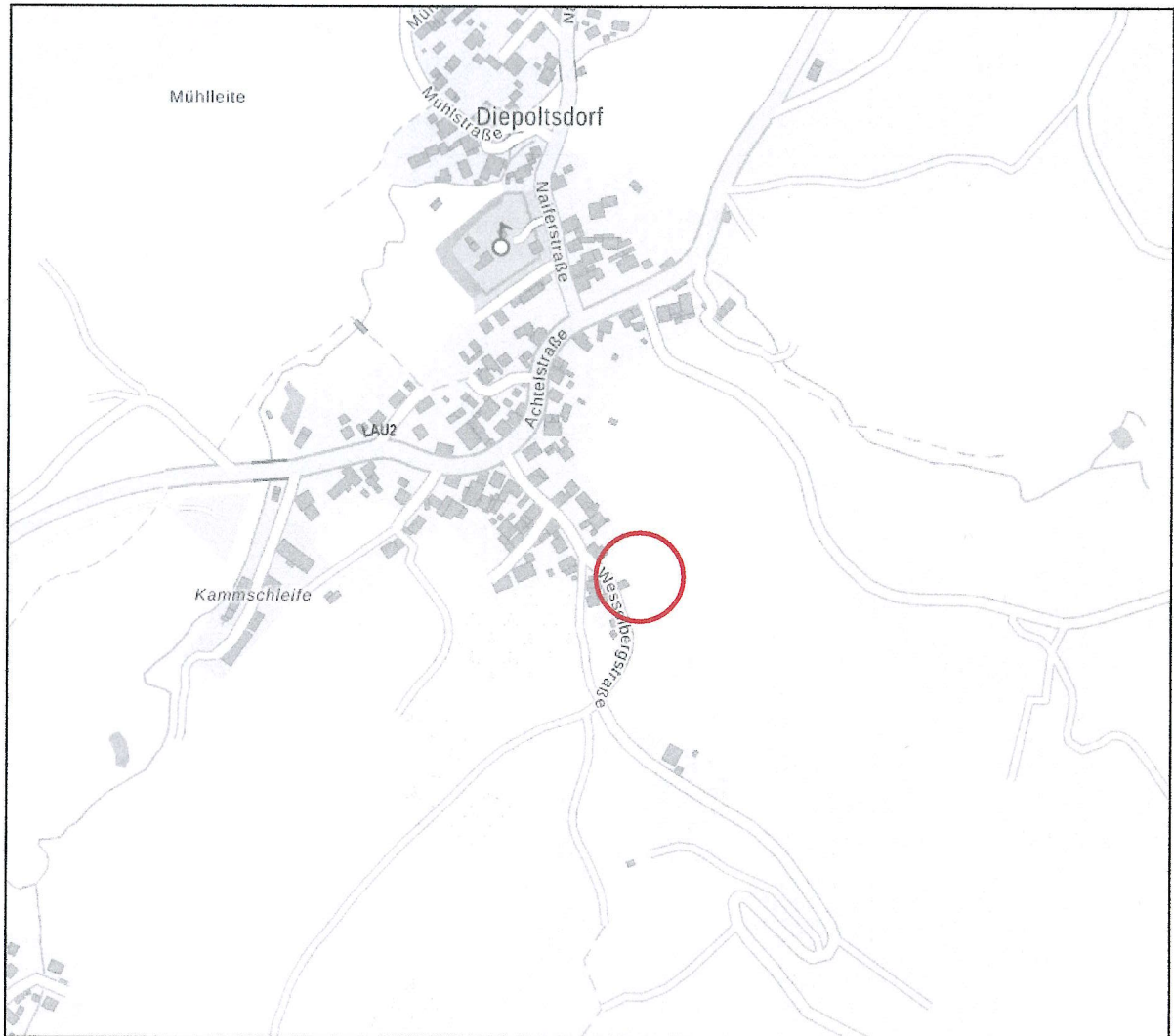
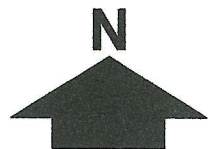




© Bayerische Vermessungsverwaltung



Gemeinde Simmelsdorf

Einbeziehungssatzung

"Diepoltsdorf-Wesselbergstraße"

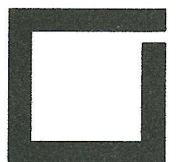
maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / fr

datum: 23.11.2021

ergänzt:

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



Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmelsdorf vom 14.09.2021 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 27.09.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.10.21 bis 05.11.2021 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 23.09.2021 bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.11.2021 die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Wesselbergstraße“ in der Fassung vom 23.11.2021 als Satzung beschlossen.

Simmelsdorf, den **09. Sep. 2026**

~~1. Bürgermeister~~

Gemeinde Simmelsdorf


A. Lipka
Erste Bürgermeisterin

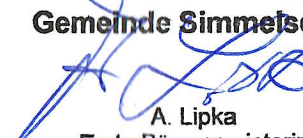


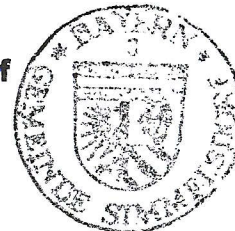
5. Ausgefertigt

Simmelsdorf, den **09. Sep. 2026**

~~1. Bürgermeister~~

Gemeinde Simmelsdorf


A. Lipka
Erste Bürgermeisterin

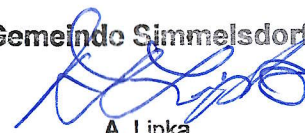


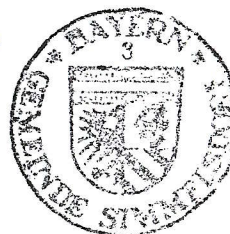
6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit am **09. Sep. 2026** in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Simmelsdorf, den **09. Sep. 2026**

~~1. Bürgermeister~~

Gemeinde Simmelsdorf


A. Lipka
Erste Bürgermeisterin



Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Simmelsdorf folgende Satzung.

§ 1

(1) Teilflächen der Fl.Nr. 116 Gmkg. Diepoltsdorf werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(2) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung mindestens 40° in roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung zulässig.

(3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird auf Fl.Nr. 119 Gmkg. Diepoltsdorf eine Fläche von 484 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese zu erfolgen: Pflanzung mind. 4 Obstbaum-Hochstämme, Mahd des Grünlands ab 1.7. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz oder extensive Beweidung.

(4) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(5) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 34 BauGB.

§ 2

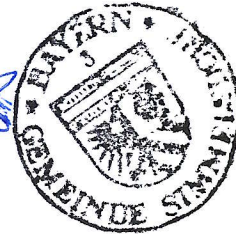
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Simmelsdorf, den
09. Sep. 2026

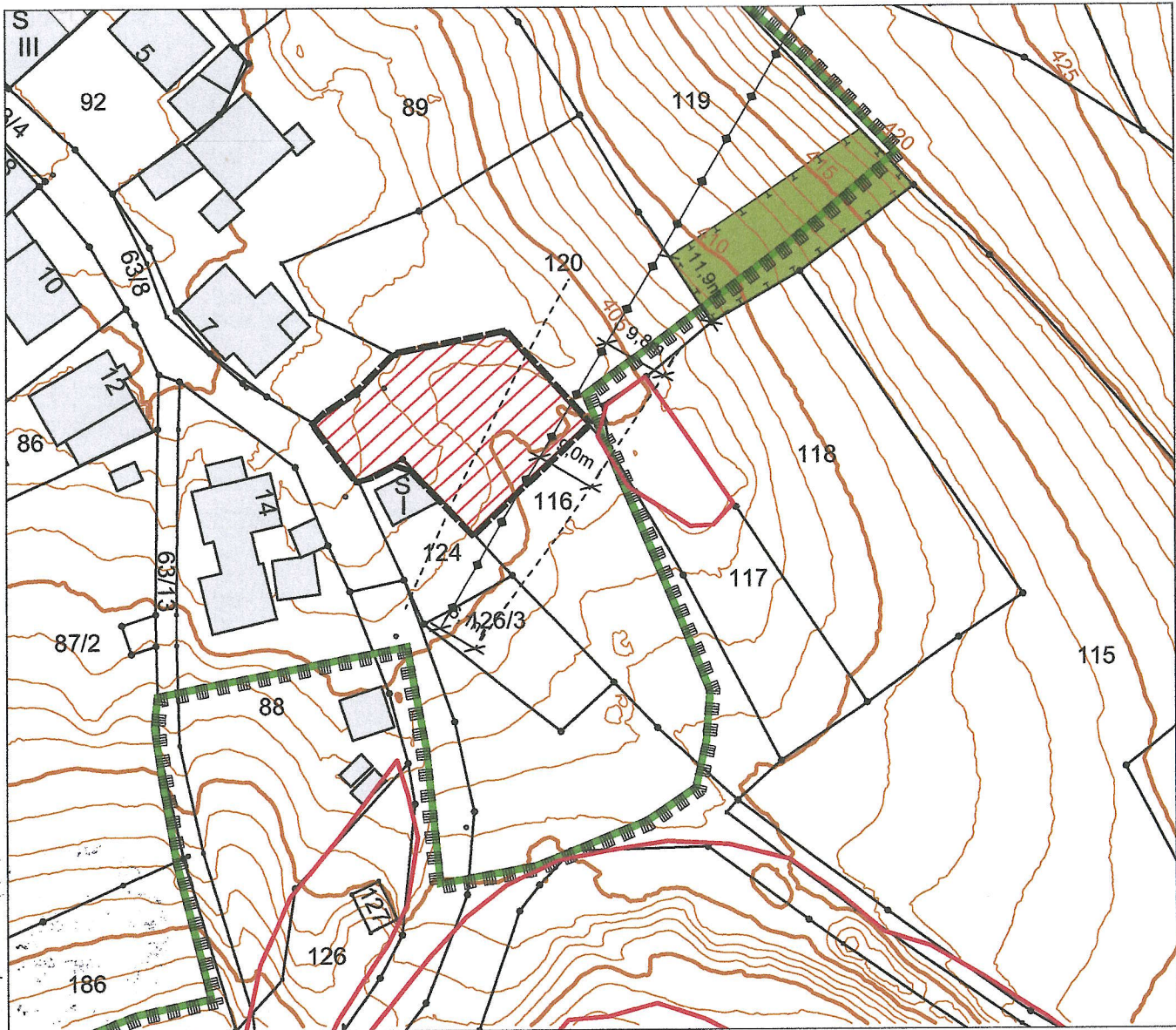
~~1. Bürgermeister~~

Gemeinde Simmelsdorf

A. Lipka
Erste Bürgermeisterin



Hinweise: Auf Zufluß von Hangwasser wird ausdrücklich hingewiesen. Schutzmaßnahmen sind von Bauwerber eigenverantwortlich umzusetzen.



Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich

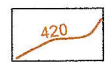


Einbeziehungsbereich (692 m²)

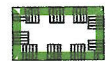


484
Ausgleichsfläche (446 m²)

Hinweise



Höhen in m ü. NN



Landschaftsschutzgebiet



Biotop der bay. Biotopkartierung



Freileitung, oberirdisch mit Schutzstreifen