

Satzung der Gemeinde Simmelsdorf über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Großengsee (Einbeziehungssatzung)

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

§ 1

(1) Die Grundstücke Nr. 716/1 und 716/2 sowie eine Teilfläche des Grundstückes 716 Gmkg. Großengsee werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Ergänzungsbereich rot umrandet und schraffiert ist.

(2) Glänzende Dacheindeckungsmaterialien dürfen nicht verwendet werden. Es ist maximal ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss (I + D) zulässig.

(3) Die Einfriedung ist nur als senkrechter Lattenzaun oder Maschendrahtzaun ohne Sockel zulässig. Die Anpflanzung von buntlaubigen Ziergehölzen oder Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

(4) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Teilfläche von 2.675 qm der Fl.Nr. 716, Gmkg. Großengsee zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer naturnahen Streuobstwiese und 3-reihigen Hecke aus standortheimischen Gehölzen (lt. Liste der Begründung) zu erfolgen. Die Kosten hierfür haben die Grundstückseigentümer zu tragen. Eine Einfriedung der Ausgleichsfläche ist nicht zulässig. Pflege: 2 bis 3 x Mahd mit Entfernung des Mähgutes (kein Rasenmäher, kein Mulchgerät), keine Düngung, keine Spritzmittel.

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

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

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.






Simmelsdorf, den 14. April 2009

P. G u m a n n
Erster Bürgermeister





LEGENDE

-  Einbeziehungsfläche
-  Baugrenze
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Ausgleichsfläche
-  Pflanzung standortheimische Hecke
-  Pflanzung Streuobstwiese

Auf Immissionen aus der nahegelegenen Zimmerei wird hingewiesen



Gemeinde Simmelsdorf

Einbeziehungsatzung Simmelsdorf - Großengsee-Ost

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / rg

datum: 28.10.2008

ergänzt:

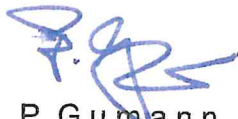
TEAM 4 landschafts + ortsplanung
 kaus • bauernschmitt • enders
 90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel. 0911/39357-0



Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmelsdorf vom 22.07.2008 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 01.09.2008 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 10.09.2008 bis 13.10.2008 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich 1 Woche vorher bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss vom 28.10.2008 die Einbeziehungssatzung Großengsee-Ost erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 15.04.2009 bekannt gemacht.
6. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 15.04.2009 in Kraft getreten.

Simmelsdorf, den 15.04.2009



P. G u m a n n
Erster Bürgermeister