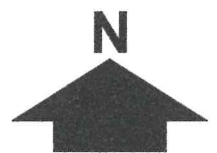


© Bayerische Vermessungsverwaltung



# Gemeinde Simmelsdorf

## Einbeziehungssatzung "Hüttenbach - Föhrenweg"

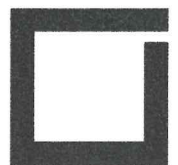
maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / lb

datum: 26.01.2021

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



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

## § 1

(1) Die Fl.Nr. 175 Gmkg. Hüttenbach wird 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 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß) und mit symmetrischem Satteldach, Dachneigung mindestens 45° in roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung zulässig.

(3) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird auf Fl.Nr. 205 Gmkg. Hüttenbach eine Fläche von 506 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese zu erfolgen: Pflanzung mind. 6 Obstbaum-Hochstämme, Mahd des Grünlands ab 1.7. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutz.

(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.

### Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmelsdorf vom 08.10.2020 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 19.11.2020 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 25.11.2020 bis 30.12.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 17.11.2020 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss vom 26.01.2021 die Einbeziehungssatzung „Hüttenbach-Föhrenweg“ erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am 08. Sep. 2021 bekannt gemacht.
6. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 08. Sep. 2021 in Kraft getreten.

Simmelsdorf, den 08. Sep. 2021  
Gemeinde Simmelsdorf

  
P. Gumann

1. Bürgermeister





**Festsetzungen durch Planzeichen**



Geltungsbereich



Einbeziehungsbereich (1.265 m<sup>2</sup>)

