

**Satzung der Gemeinde Simmelsdorf über die die Festlegung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberwindsberg
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Oberwindsberg Südwest)**

vom 20.01.2010

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

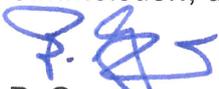
§ 1

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Südwesten des Ortsteils Oberwindsberg werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau umrandet und schraffiert ist.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 657, 659 und 661 Gmkg. Oberndorf 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.
- (3) Die neuen Gebäude müssen parallel oder rechtwinklig zur nördlich des Plangebietes verlaufenden Straße ausgerichtet werden. Es ist maximal ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss (I+D) zulässig. Dacheindeckung rot oder grau, glänzende Dacheindeckungsmaterialien dürfen nicht verwendet werden. Die Dachneigung muss zwischen 45° und 52 ° liegen. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- (4) Die Einfriedung ist nur als senkrechter Lattenzaun oder Maschendrahtzaun ohne Sockel zulässig. Die Anpflanzung von buntlaubigen Ziergehölzen oder Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- (5) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Teilfläche von insgesamt 2.675 qm der Fl.Nrn. 657, 659, 661 und 779 Gmkg. Oberndorf zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer naturnahen Streuobstwiese zu erfolgen (Erhalt der vorhandenen Bäume, Nachpflanzung ca. 20 Obstbäume). Die Kosten hierfür haben die Grundstückseigentümer zu tragen. Eine Einfriedung der Ausgleichsfläche ist nicht zulässig. Pflege: 1 - 2 x Mahd mit Entfernung des Mähgutes (kein Mulchgerät) oder extensive Beweidung, keine Düngung, keine Spritzmittel.
- (6) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- (7) Immissionen aus der Landwirtschaft sind möglich.
- (8) 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 29.03.2010



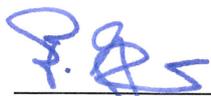
P. G u m a n n
Erster Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmelsdorf vom 15.09.2009 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 19.10.2009 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 27.10.2009 bis 30.11.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich 1 Woche vorher bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss vom 19.01.2010 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Oberwindsberg Südwest erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 29.03.2010 bekannt gemacht.
6. Die Satzung ist damit am 29.03.2010 in Kraft getreten.

Simmelsdorf, den 29.03.2010



P. G u m a n n
Erster Bürgermeister

