

© Bayerische Vermessungsverwaltung



# Gemeinde Simmelsdorf

## Einbeziehungssatzung

### "Osternoher-Weg"

maßstab: 1 : 1.000

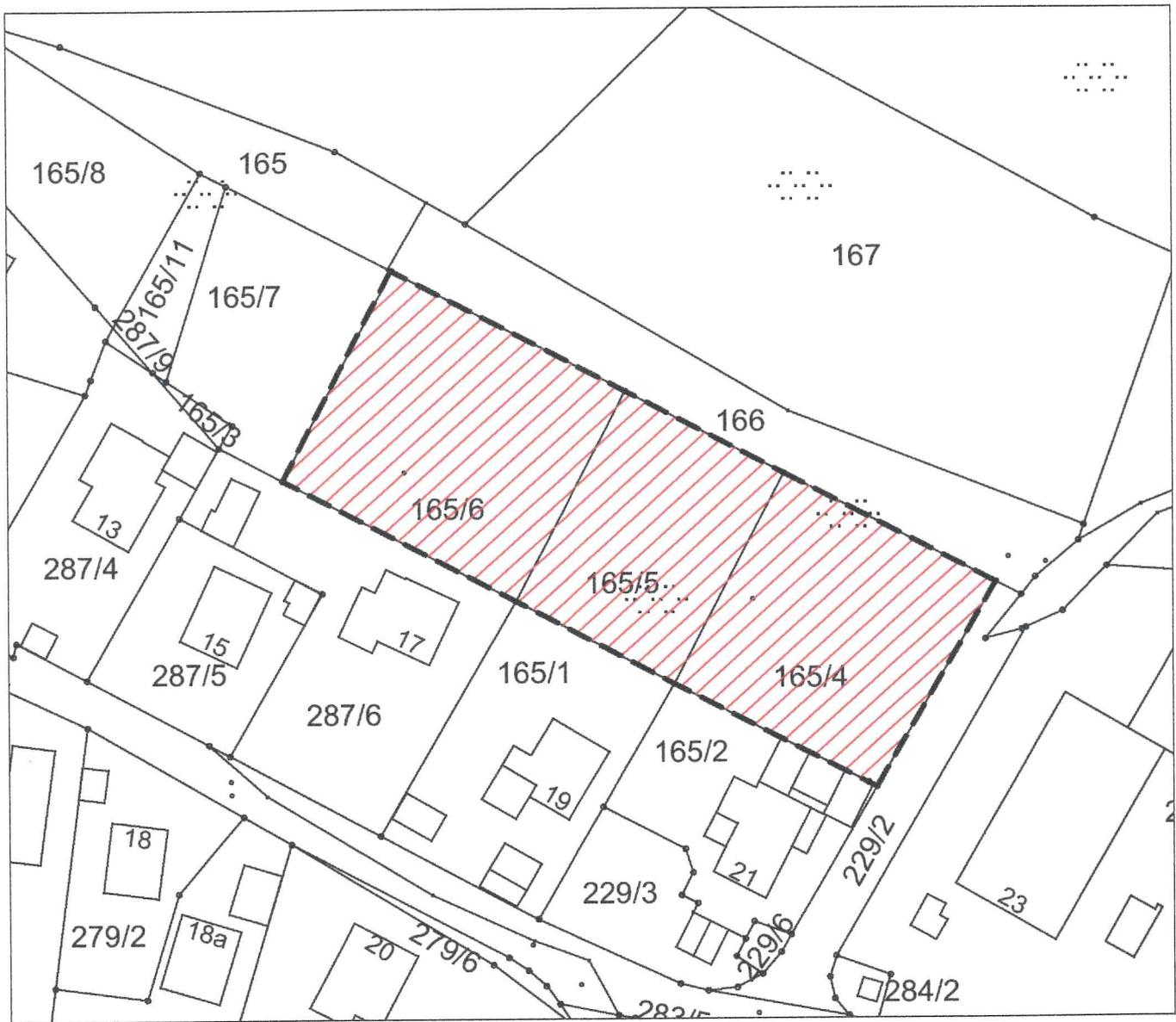
bearbeitet: gb / jw

datum: 30.07.2019

ergänzt:

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





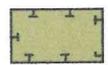
### Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich

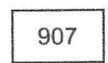


Einbeziehungsbereich  
(3.761 m<sup>2</sup>)



Ausgleichsfläche (1.800 m<sup>2</sup>)

### Hinweise



vorhandene  
Grundstücksgrenzen  
(mit Flurnummern)

### Externe Ausgleichsfläche



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

## § 1

(1) Die Fl.Nrn. 165/4, 165/5, 165/6 Gmkg. Simmelsdorf 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 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.Nrn. 958 Gmkg. Oberndorf eine Fläche von 1.800 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 6 Obstbaum-Hochstämme, Mahd ab 1.7. mit Mähgutabfuhr ohne Düngung oder extensive Beweidung) zu erfolgen. Weiterhin ist jeweils die Hälfte der Waldrandlänge auf einer Tiefe von 5 m jährlich wechselnd von der Mahd auszusparen.

(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.

(6) Mit dem Bauantrag ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die Autobahnlärmimmissionen und Schienenlärmimmissionen die zulässigen Lärmwerte „Innen“ gemäß der DIN 4109 – Schallschutz bei Hochbau – eingehalten werden. Der Entwurfsverfasser wird auf Art. 51 BayBO hingewiesen.

## § 2

### Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmelsdorf vom 08.05.18 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 23.05.2019 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 29.05.2019 bis 01.07.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 20.05.2019 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss vom ~~30.07.2019~~ die Einbeziehungsatzung „Simmelsdorf – Osternoher Weg“ für den Ort Simmelsdorf erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am **06. Nov. 2019** bekannt gemacht.
6. Die Einbeziehungsatzung ist damit am **06. Nov. 2019** in Kraft getreten.

Simmelsdorf, den **06. Nov. 2019**

  
\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister