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

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

**§ 1**

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Osten des Ortsteils Winterstein Nord-Ost 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 schraffiert ist.

(2) Teilflächen der Fl.Nr. 1228, Gmkg. Großengsee, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.

(3) Gebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß) und mit symmetrischem Satteldach in roter bis rotbrauner Ziegeldeckung zulässig.

(4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird auf Fl.Nrn. 1229 eine Fläche von 153 qm der als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese (Pflanzung 3 Obstbaum-Hochstämme, Mahd ab 15.6. mit Mähgutabfuhr ohne Düngung) zu erfolgen (siehe Begründung).

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

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

**§ 2**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Simmelsdorf, den 03. August 2016

Siegel

.....
P. Gumann
Erster Bürgermeister

## Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmelsdorf vom 05.April 2016 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 20. April 2016 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 02. Mai 2016 bis 03. Juni 2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 18. April 2016 bekannt gemacht.

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss vom 28. Juni.2016 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Winterstein Nord-Ost" für den Ort Winterstein Nord-Ost erlassen.

5. Die Satzung wurde ortsüblich am.03. August 2016.bekannt gemacht.

6. Die Klarstellungs-und Einbeziehungssatzung ist damit am 03. August 2016.in Kraft getreten.

Simmelsdorf, den 03. August 2016

P. Gumann
Erster Bürgermeister