
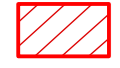
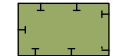
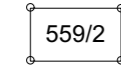




Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Festsetzungen durch Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Einbeziehungsbereich (1.649 qm)
-  Externe Ausgleichsfläche (825 qm)

Hinweise

-  vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  vorhandene Gebäude
-  Höhen in m ü. NHN

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

§ 1

- (1) Eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 559/2, Gmkg. Wildenfels, im Ortsteil Ittling wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigegeführten Lageplan, wobei der Einbeziehungsbereich rot schraffiert ist.
- (2) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35. Hauptgebäude sind nur mit symmetrischem Satteldach zulässig, Dachneigung 38-48°.
- (3) Dem Eingriff durch den Einbeziehungsbereich wird auf einer weiteren Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 559/2, Gmkg. Wildenfels, eine Fläche von 825 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer Streuobstwiese mit von artenreichem extensiv genutztem Grünland zu erfolgen. Maßnahmen: Pflanzung von 4 Obstbäumen als Hochstamm. Pflege: regelmäßiger Obstbaumschnitt, Mahd ab 15.6. 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.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Simmelsdorf, den2024

.....
Perry Gumann
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ittling für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Ittling - Süd“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ittling für das Gebiet der Einbeziehungssatzung „Ittling - Süd“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Simmelsdorf, den

.....
Perry Gumann
Erster Bürgermeister

(Siegel)

5. Ausgefertigt

Simmelsdorf, den

.....
Perry Gumann
Erster Bürgermeister

(Siegel)

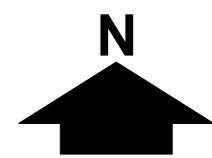
6. Die Satzung wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit am in Kraft getreten (Tag der Bekanntmachung; § 34 Abs. 6 Satz 2, § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Simmelsdorf, den

.....
Perry Gumann
Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024



Entwurf

Gemeinde Simmelsdorf
Einbeziehungssatzung "Ittling - Süd"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao
datum: 03.07.2024 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

