

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

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 im Osten des Ortsteils Großengsee 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) Die Flächen bzw. Teilflächen der Fl.Nr. 19 und 20/1, 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) Der gesamte Geltungsbereich der Satzung wird als Dorfgebiet festgesetzt.

(4) Wohngebäude im Einbeziehungsbereich sind nur mit 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß) und mit symmetrischem Satteldach in roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung mit Dachneigung 42-48° zulässig.

(5) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche werden die Fl.Nr. 623 (Entwicklungsziel Streuobstwiese) sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 409 (249 qm, Entwicklungsziel Streuobstwiese) und eine Teilfläche der Fl.Nr. 20/1 (266 qm, Entwicklungsziel Hecke/Streuobstwiese) als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung).

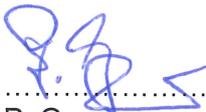
(6) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(7) 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 23.11.2016


.....
P. G u m a n n
Erster Bürgermeister



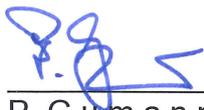
Hinweis

Immissionen aus der Landwirtschaft sind möglich.

Verfahrenshinweise:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmelsdorf vom 28.06.2016 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 27.07.2016 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 08.08.2016 bis 16.09.2016 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 20.07.2016 bekannt gemacht.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss vom 27.09.2016 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Großengsee Wildenfeser Weg“ für den Ort Großengsee erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am 23.11.2016 bekannt gemacht.
6. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit am 23.11.2016 in Kraft getreten.

Simmelsdorf, den 23.11.2016



P. G u m a n n
Erster Bürgermeister

