

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Geltungsbereich
- Klarstellungsbereich (7.252 m<sup>2</sup>)
- Einbeziehungsbereich (6.860 m<sup>2</sup>)
- Ausgleichsfläche (2.744 m<sup>2</sup>)
- Pflanzung Obstbaum (Hochstamm)

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

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 Süden des Ortsteils Au 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) Folgende Flurnummern bzw. Teilflächen der Fl.Nrn. 447, 514, 514/2, 515, 516, 517 und 532/5 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.

(3) 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.

(4) Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfläche wird innerhalb des Geltungsbereichs eine Fläche von 2.744 qm als Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung von Streuobstwiesen (Pflanzung Obstbaum-Hochstämme gem. Plandarstellung, Mahd ab 1.7. mit Mähgutabfuhr ohne Düngung) zu erfolgen.

(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.

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

**§ 2**

**Verfahrenshinweise:**

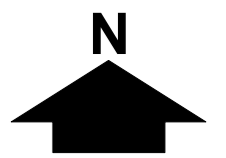
1. Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Simmelsdorf vom ..... eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.
3. Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Simmelsdorf hat mit Beschluss vom ..... die Einbeziehungssatzung „Simmelsdorf – Osternoher Weg“ für den Ort Simmelsdorf erlassen.
5. Die Satzung wurde ortsüblich am.....bekannt gemacht.
6. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist damit am .....in Kraft getreten.

Simmelsdorf, den

1. Bürgermeister



© Bayerische Vermessungsverwaltung



Entwurf

# Gemeinde Simmelsdorf Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Au-Süd"

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: gb / lb

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

