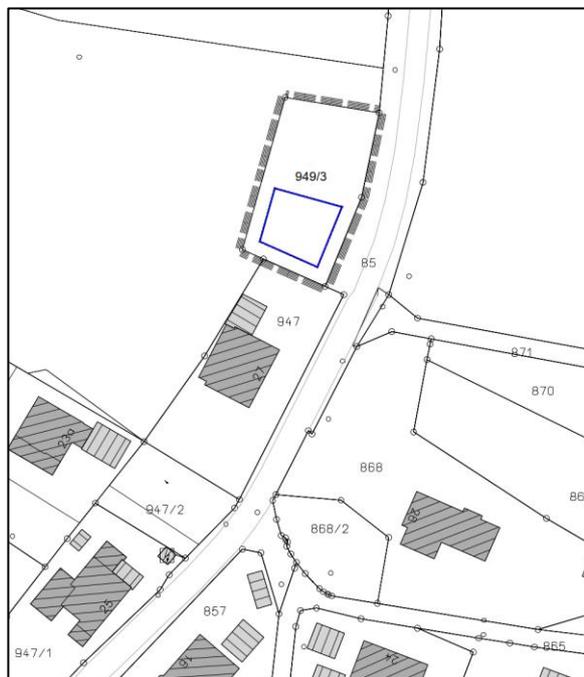


Stadt Waldkirchen



Ergänzungssatzung „Sickling III – DB 1“



Landkreis Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk Niederbayern

Stand der Planung:

Entwurf in der Fassung vom 16.07.2025

Stadt Waldkirchen
Rathausplatz 1
94065 Waldkirchen
tel: +49(0) 8581 202-35
www.waldkirchen.de

16.07.2025

Inhaltsverzeichnis

<i>A.</i>	Satzung	3
<i>B.</i>	Begründung.....	4
<i>C.</i>	Verfahrensvermerke.....	5
<i>D.</i>	Anlagen.....	6

A. Satzung

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Stadt Waldkirchen folgende Satzung beschlossen:

1. Änderung der Ergänzungssatzung „Sickling III“

§ 1 Geltungsbereich

(1) Das Flurstück 949/3 der Gemarkung Schiefweg bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 1). Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Im Übrigen verbleibt es bei den textlichen und planlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung "Sickling III" vom 02.12.2024.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Waldkirchen, den.....

(Siegel)

Heinz Pollak 1. Bürgermeister

B. Begründung

I. Erläuterung, Anlass der Planung, Zielsetzung

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Waldkirchen hat mit Datum vom 02.12.2024 die Ergänzungssatzung "Sickling III" erlassen.

Der ursprüngliche Satzungsbereich ist so eng gefasst, dass der Bau einer Garage als Nebengebäude oder sogar der Anbau einer Doppelgarage an das Wohnhaus nicht möglich ist, da diese dann außerhalb des Satzungsbereiches liegen.

Um nun den Bebauungszusammenhang zu erhalten und dennoch insbesondere Garagen zu ermöglichen ist das ursprüngliche Baufenster nicht zu verändern, jedoch der Satzungsbereich auf das gesamte Grundstück zu erweitern.

Im Übrigen verbleibt es bei den textlichen und planlichen Festsetzungen der ursprünglichen Satzung.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

2 Lage des Grundstückes, Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Sickling. Die Entfernung zum Zentrum von Waldkirchen beträgt ca. 1,2 km. Das Planungsgebiet besitzt eine leichte Hanglage in Richtung Südosten. Es erstreckt sich über das Flurstück 949/3 der Gemarkung Schiefweg, siehe Anlage 1.

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden :	durch landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Westen:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Süden:	durch die bestehende Bebauung durch
Im Osten:	die Gemeindestraße

C. Verfahrensvermerke

1) Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 19.03.2025 die Durchführung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Sickling III“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ durch Aushang im Rathaus und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

2) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ durch Aushang im Rathaus und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Alt. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.

3) Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am _____ die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Der Satzungsentwurf wurde als 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Sickling III“ beschlossen.

4) Ausfertigung

Die Änderungssatzung wurde am _____ ausgefertigt.

5) Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ durch Aushang im Rathaus und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Waldkirchen, den.....

(Siegel)

Heinz Pollak 1. Bürgermeister

D. Anlagen

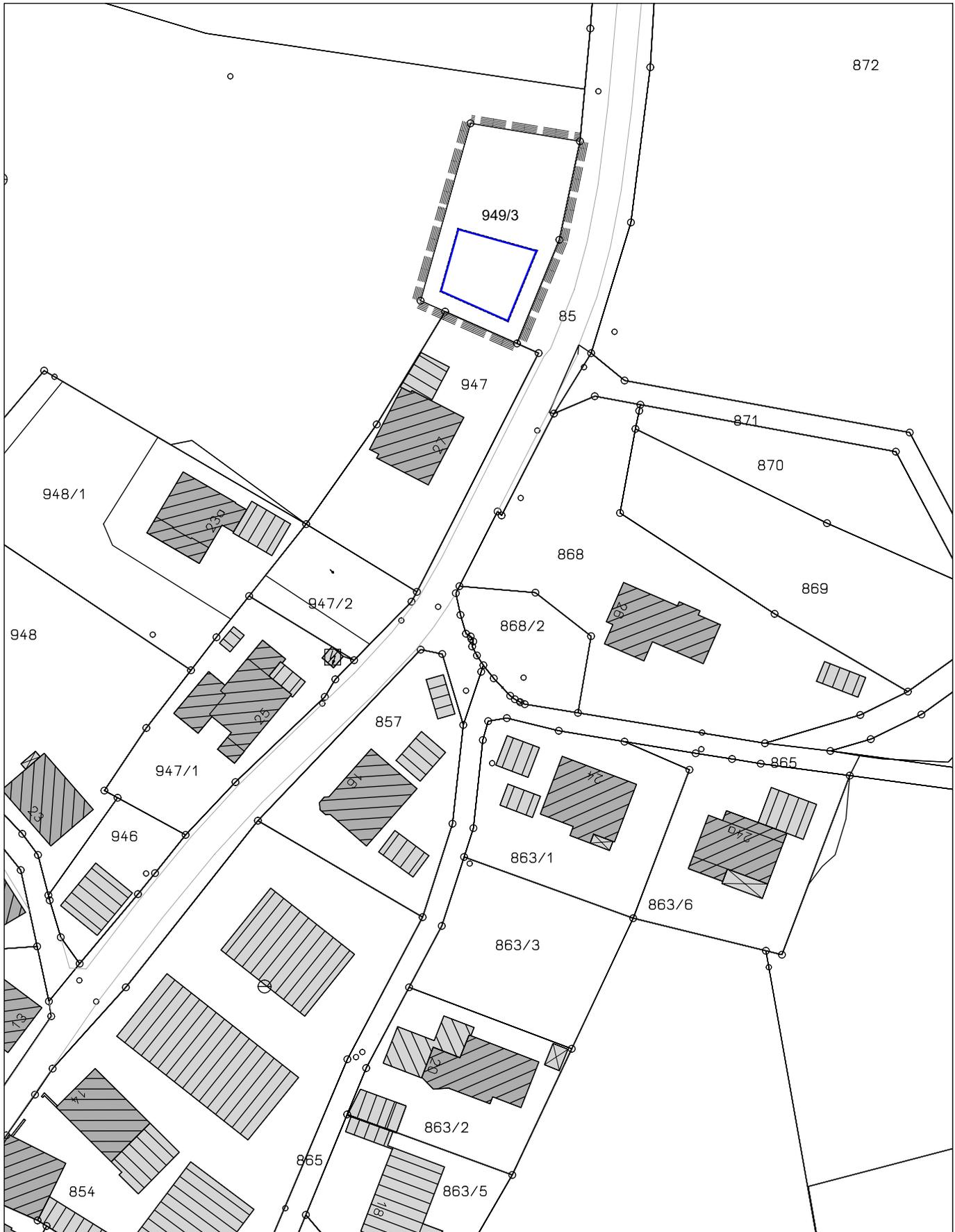
01 Satzungsbereich Deckblatt 1	M = 1 : 1.000	Seite 7
02 Übersichtskarte, topographische Karte	M = 1 : 25.000	Seite 8
03 Katasterkarte Bestand	M = 1 : 5.000	Seite 9
04 Auszug aus dem Flächennutzungsplan	M = 1 : 5.000	Seite 10
05 Luftbild	M = 1 : 5.000	Seite 11
06 Satzungsbereich Ergänzungssatzung "Sickling III" vom 02.12.2025	M = 1 : 1.000	Seite 12



Baufenster



Satzungsbereich



Stadt Waldkirchen

Anlage 2: Übersichtskarte, topographische Karte M 1 : 25.000

Planungsstand:

Entwurf in der Fassung vom 16.07.2025

