

# Stadt Waldkirchen



## Satzung zur Aufhebung der „Ortsabrundungssatzung Werenain“

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Satzung	2
B. Begründung	3
C. Verfahrensvermerke	4
D. Anlagen	5

## **A. Satzung**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, hat die Stadt Waldkirchen folgende Satzung beschlossen:

### **Satzung zur Aufhebung der „Ortsabrundungssatzung Werenain“**

#### **§ 1 Aufhebung**

Die „Ortsabrundungssatzung Werenain“ vom 07.03.1995 wird aufgehoben.

#### **§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldkirchen, den \_\_\_\_\_  
Stadt Waldkirchen

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Pollak, 1. Bürgermeister

---

## **B. Begründung**

### **1. Anlass der Planung, Zielsetzung**

Die Ortsabrundungssatzung ist durch die tatsächliche Bebauung nicht mehr erforderlich.

Durch die in der Ortsabrundungssatzung getroffene Festsetzung, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind (§ 3 der Ortsabrundungssatzung), werden die in einem Dorfgebiet wie Werenain ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen.

Durch die Aufhebung der Ortsabrundungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) im Ortsbereich von Werenain allgemein nach § 34 BauGB.

---

## C.        **Verfahrensvermerke**

### 1.    **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am 17.12.2025 die Durchführung zur Aufhebung der „Ortsabrundungssatzung Werenain“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2026 durch Aushang an der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

### 2.    **Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1. BauGB vom 25.03.2026 bis 17.04.2026 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.03.2026 durch Aushang an der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1. BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf gebeten.

### 3.    **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 Satzung zur Aufhebung der „Ortsabrundungssatzung Werenain“ beschlossen.

### 4.    **Ausfertigung**

Die Satzung wurde am \_\_\_\_\_ ausgefertigt.

### 5.    **Bekanntmachung Satzungsbeschluss**

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ durch Aushang an der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkirchen, den \_\_\_\_\_  
Stadt Waldkirchen

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Pollak, 1. Bürgermeister

## **D. Anlagen**

Anlage 1: Ortsabrundungssatzung Werenain vom 07.03.1995

---

**Anlage 1 a**

Die Stadt Waldkirchen erläßt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches - BauGB- und gemäß § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - BauGB-MaßnahmenG -, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - folgende (erweiterte) Ortsabrundungssatzung:

Landratsamt Freyung-Gratenau  
Eing 03. APR. 1995  
Tgb.Nr. \_\_\_\_\_ Beil. \_\_\_\_\_

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Werenain werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 15.03.1994 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Waldkirchen, den - 7. 03. 95

Siegel

  
.....  
R. Hettl  
1. Bürgermeister

**Anlage 1 b**

