

**1. Änderungssatzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich „Außenbereichssatzung Königswinkl“**  
(Fassung vom 20.11.2024)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB erlässt die Gemeinde Sankt Wolfgang folgende 1. Änderungssatzung.

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung wird auf eine Teilfläche der Fl.Nr. 745 Gemarkung Pyramoos erweitert (sh. Lagepläne).

**§ 2**  
Festsetzungen

- (1) Oberflächenbefestigungen sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig herzustellen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrassen, Pflaster mit großer Fuge)
- (2) Auf der gesamten Grundstückslänge der Fl.Nr. 745 wird zum Stachlbach hin ein Uferstreifen mit einer Breite von 5 m festgesetzt, der nicht überbaut werden darf.
- (3) Im Süden der Fl.Nr. 745 wird ein Uferstreifen festgesetzt, der als Retentions-fläche auszubilden ist, damit bei starker Wasserführung erhöhtes Rückhaltevolumen für den Stachlbach besteht.
- (4) Das Gebäude ist ohne Keller und so zu errichten, dass ggf. anstehendes Wasser nicht in das Gebäude eindringen kann. Der Ablauf des „Stachlbach“ darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.
- (5) Das Bauvorhaben ist mit einer ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltungseinrichtung zu versehen. Regenwasser ist dem „Stachlbach“ gedrosselt zuzuführen
- (6) Zur Klärung der Überschwemmungsrisiken des überplanten Bereichs sind mit der Beantragung einer Baugenehmigung hydraulische Berechnungen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse sind die Hochwasserrisiken zu beurteilen und das Bauvorhaben entsprechend der Vorgaben des § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz zu überarbeiten.
- (7) Grundsätzlich ist für eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in

oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

## § 2

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sankt Wolfgang, den 11.12.2024

  
Gaigl  
Erster Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Königswinkl“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Sankt Wolfgang in der Sitzung vom **03.07.2023** gefasst und am **28.03.2024** ortsüblich bekannt gegeben.

### 2. Öffentliche Beteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom **08.04.2024** bis zum **10.05.2024** gemäß 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.

### 3. Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **08.04.2024** bis zum **10.05.2024** gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.

### 5. Erneute Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **10.10.2024** bis zum **11.11.2024** gemäß § 4a Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben zur Satzung Stellung zu nehmen.

### 4. Beschlussfassung

Der Bau- und Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Sankt Wolfgang hat am **09.12.2024** den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Königswinkl“ in der Fassung vom 20.11.2024 gefasst

Sankt Wolfgang, den 11.12.2024

Ullrich Gaigl, Erster Bürgermeister



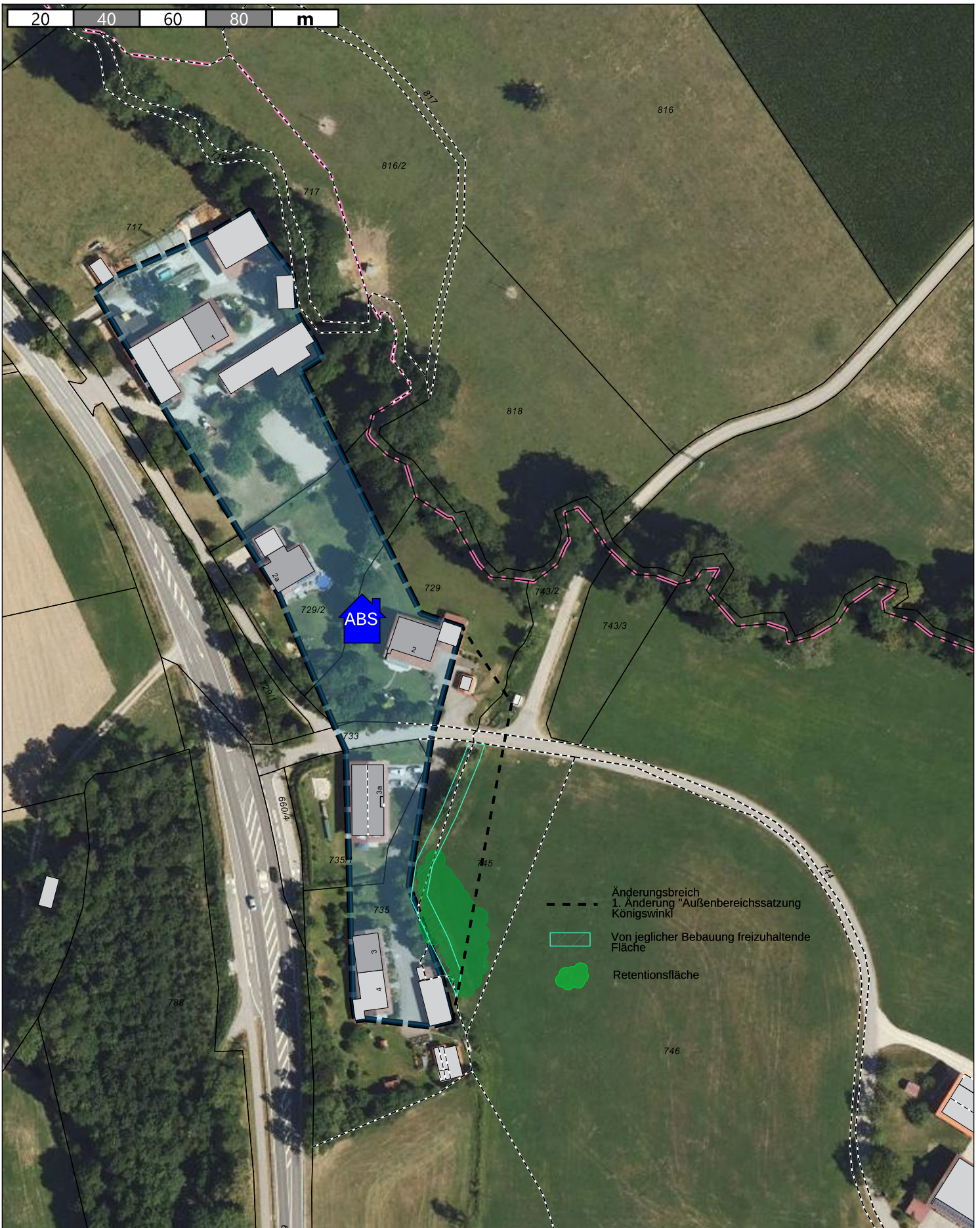
### 5. Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am **12.12.2024**. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Städtebauliche Satzung in der Fassung vom 20.11.2024 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sankt Wolfgang, den 12.12.2024

Ullrich Gaigl, Erster Bürgermeister



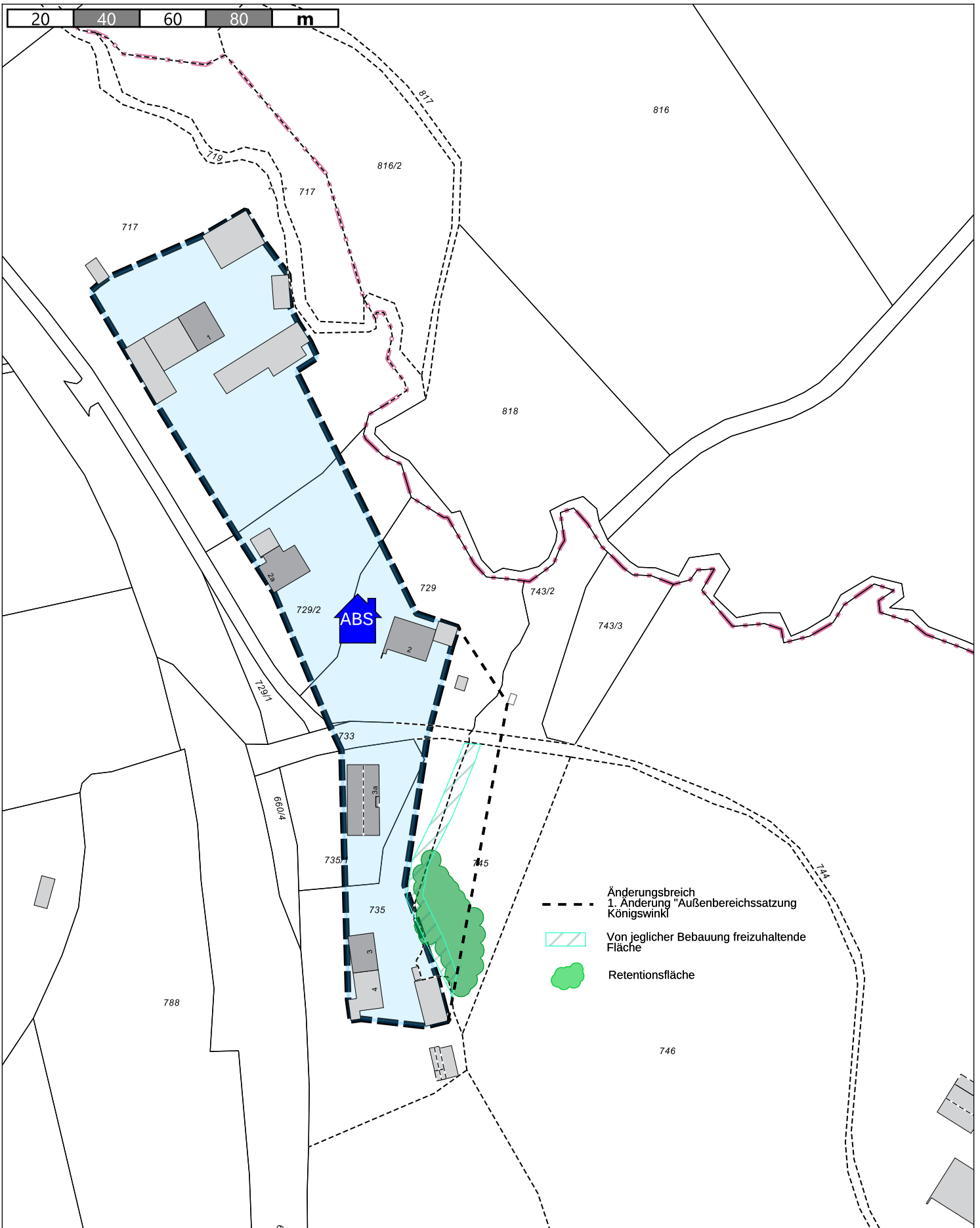


1. Änderung Außenbereichssatzung "Königswinkl"



Gemeinde St. Wolfgang  
 Erstellt von: Christian Miksch  
 Erstellt am: 20.11.2024  
 Maßstab 1:1500





1. Änderung Außenbereichssatzung "Königswinkl"



Gemeinde St. Wolfgang  
 Erstellt von: Christian Miksch  
 Erstellt am: 20.11.2024  
 Maßstab 1:1500



# Begründung zur 1. Änderung der „Außenbereichssatzung Königswinkl“ in der Fassung vom 20.11.2024

## Ziel und Zweck der Änderung

Mit Satzung vom 29.07.2010 hat die Gemeinde Sankt Wolfgang eine Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Pyramoos (Gemeindeteil Königswinkl) erlassen.

Der Erlass der Satzung hatte das Ziel, die planungsrechtliche Möglichkeit zu schaffen, im Bereich von Königswinkl Wohnzwecken dienende Vorhaben zu ermöglichen. Bebauung von einigem Gewicht war seinerzeit bereits vorhanden.

Der Eigentümer der Fl.Nr. 745 Gemarkung Pyramoos möchte auf dieser Fläche ein Wohngebäude zur Selbstnutzung herstellen. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt unmittelbar angrenzend des derzeitigen Umgriff der Satzung, östlich des „Stachelbach“.

Aufgrund der vorhandenen Topographie – insbesondere auch noch unter dem wohl einzuhaltenden Abstand vom Bachlauf (das Gelände steigt sodann im östlichen Anschluss zusehends an; das Grundstück ist noch aufgrund der westlich vorhandenen Wohngebäude jenseits des Baches geprägt) – dient diese Erweiterung gerade noch im vertretbaren Maße der Ortsbildabrundung der vorhandenen Splittersiedlung, ohne dass dies eine unzulässige Erweiterung darstellen würde.

Die Ziehung der Umfangsgrenzen der 1. Änderungssatzung ermöglichen die Errichtung des geplanten Gebäudes in Nähe zur bestehenden Gemeindeverbindungsstraße mit entsprechendem Abstand zum „Stachlbach“. Durch die festgesetzte Retentionsfläche, sowie einem festgesetzten Uferstreifen kann dem Gewässer ausreichend Raum für Retention zur Verfügung gestellt werden.

Zusätzliche Beeinträchtigungen für Landschaft, Umwelt, Boden und Wasser sind nicht zu befürchten.

Gemeinde Sankt Wolfgang  
Sankt Wolfgang, 11.12.2024

  
Gaigl  
Erster Bürgermeister