

# 1. Änderungssatzung zur Änderung der Außenbereichssatzung „Kleinschwindau I“

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

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung wird auf eine Teilfläche der Fl.Nr. 872 Gemarkung Sankt Wolfgang erweitert (sh. Lageplan).

## § 2 Vorhaben

Innerhalb der in der Außenbereichssatzung geltenden Grenzen richtet sich die planungs-rechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 i. V .m. § 35 Abs. 2 BauGB

## § 3 Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen der Außenbereichssatzung „Kleinschwindau I“ bleiben unberührt.

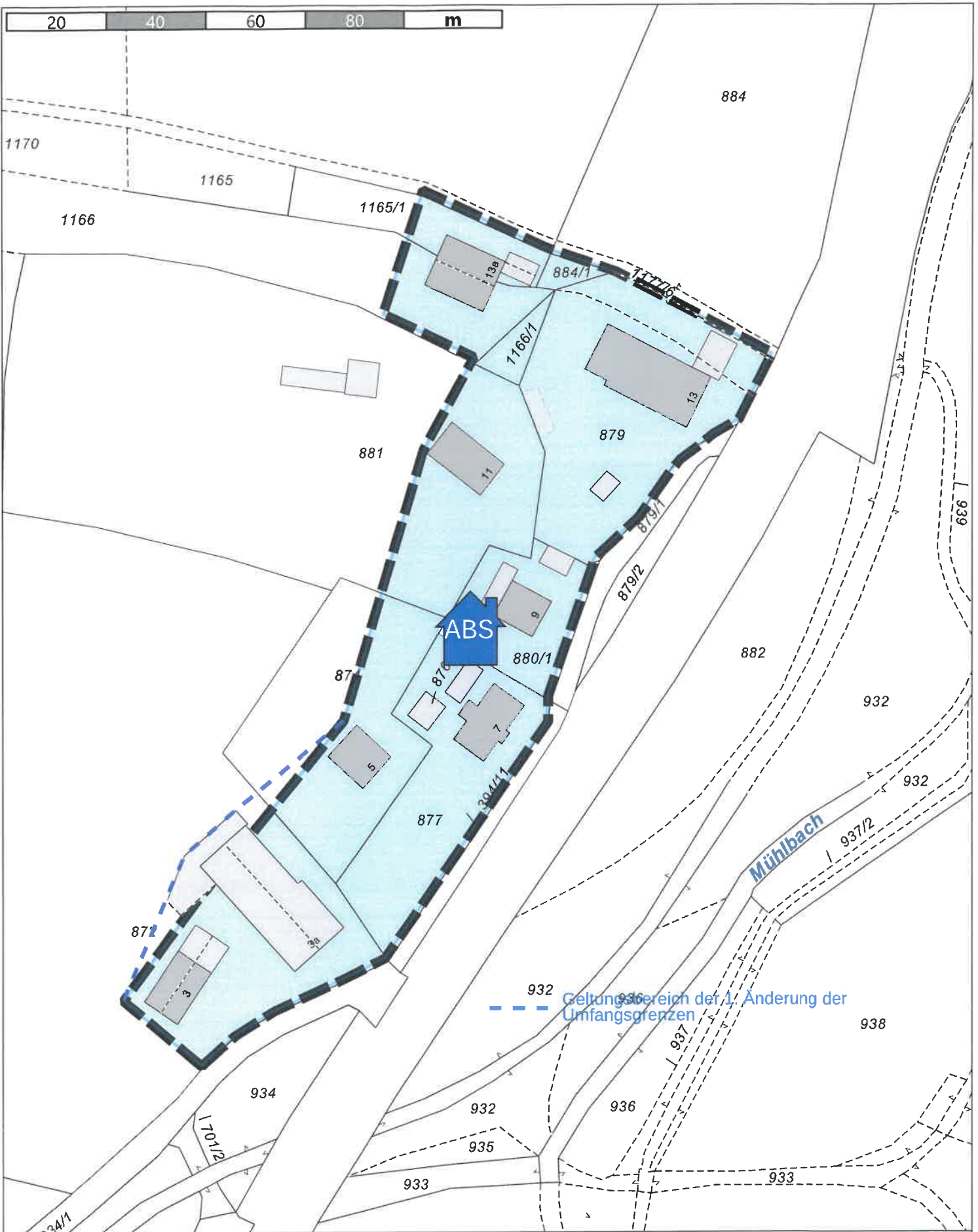
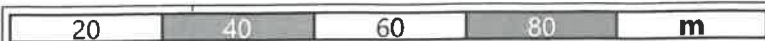
## § 4 Inkrafttreten

Diese 1. Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.3

Sankt Wolfgang, den 16.09.2025

  
\_\_\_\_\_  
Gajgl  
Erster Bürgermeister





Außenbereichssatzung "Kleinschwindau I"; 1. Änderung  
Entwurf vom 30.04.2025



Gemeinde St. Wolfgang  
Erstellt von: Christian Miksch  
Erstellt am: 30.04.2025  
Maßstab 1:1000

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!  
©Daten: LDBV 2025



**Begründung zur 1. Änderungssatzung der Außenbereichssatzung  
„Kleinschwindau I“**

Mit Satzung vom 10.06.2021 wurde die Außenbereichssatzung „Kleinschwindau I“ in Kraft gesetzt.

Anlass der ursprünglichen Planung war der Antrag eines Grundstückseigentümers, eine bestehende Holzlege abzureißen und dort ein Wohnhaus zu errichten.

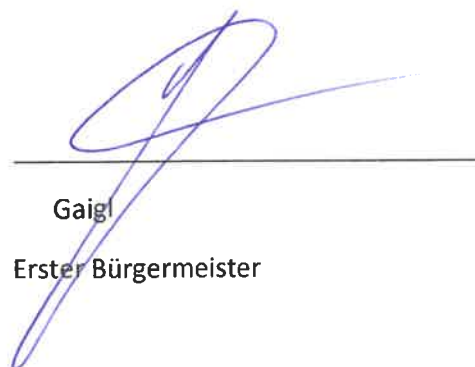
Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wurde bereits 2017 die Umnutzung und Erweiterung eines bestehenden gewerblich genutzten Gebäudes genehmigt.

Aufgrund der damals vorgefundenen Situation hat die Gemeinde Sankt Wolfgang beim Erlass der Satzung explizit darauf verzichtet, die Zulässigkeit kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe festzusetzen.

Nunmehr hat sich ergeben, dass ein nicht störender Handwerksbetrieb (Trachtenschneiderei) dringend Platz für den Weiterbetrieb benötigt. Die Gemeinde kann mangels vorhandener Gewerbegebiete hierfür keine Flächen zur Verfügung stellen, möchte den jungen Betrieb jedoch unbedingt ansiedeln. Der Betrieb soll in das vorhandene Gebäude auf Fl.Nr. 872 einziehen, die Lage ist hierfür sehr gut geeignet.

Aufgrund der Entwicklung ist der bestehende Betrieb (Schreinerei/Fenster- und Türenhandel) weiterhin auf eine Erweiterung angewiesen. Diese wäre gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht möglich. Durch die Änderung der Satzung soll auch hier eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit, überwiegend innerhalb des vorhandenen Gebäudes gegeben werden. Die Änderung der Umfangsgrenzen im Westen der Fl.Nr. 872 Gemarkung Sankt Wolfgang ist als sehr untergeordnet anzusehen. Eine weitere Änderung der Grenzen der Außenbereichssatzung ist nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen Hangkante nicht mehr möglich.

Sankt Wolfgang, 16.09.2025

  
\_\_\_\_\_  
Gaigl  
Erster Bürgermeister