

Die Stadt Zwiesel erlässt aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, folgende

Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waldesruh (Klarstellungssatzung Waldesruh)

Vom 19.11.2024

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die im folgenden aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Rabenstein:

Fl. Nrn. 581, Teilfläche aus 583/2, 583/3, 583/14, 583/15, 583/16, 583/17, 585, 585/3, 585/5, 585/7, 585/10, 585/11, 585/12, 586, 586/2, 586/3, 586/4, 586/5, 586/7, 586/16, 586/17, 589, 589/2, 589/3, 589/4, 589/5, 589/6, 589/7, 589/8, 589/9, 589/14, 589/15, 589/16, 589/18, 589/20, 589/26, 589/27, 589/28, 589/29, 589/30, 589/32, 590, 590/2, 590/3, 590/4, 590/5, 590/6, 590/7, 590/10, 590/11, 590/14, 590/15, 590/16, 590/19, 590/21, 590/30, 590/31, 590/32, 590/33, Teilfläche aus 590/36, 591, 591/1, Teilfläche aus 592/23, 594, 594/2, 594/4, 594/5, 594/6, 594/7, 594/8, 594/9, 594/10, 594/11, 594/12, 594/13, 594/14, 594/18, 594/19, 594/20, 594/21, 594/22, 594/23, 594/24, 594/25, 600/3 und 600/13.

Darüber hinaus ist der Geltungsbereich auf dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan, M: 1:2.500, vom 24.10.2024, welcher zum Bestandteil dieser Satzung erklärt wird, ersichtlich.

§ 2 Begründung

Die Klarstellungssatzung dient der eindeutigen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich und damit gleichzeitig der Festlegung, welche Grundstücke grundsätzlich bebaut werden können und welche nur einer privilegierten Nutzung nach § 35 BauGB zugänglich sind. Alle im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke lassen sich dem Innenbereich zuordnen. Diese Klarstellungssatzung wird als Folgeregelung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 40 „Waldesruh“ erlassen.

§ 3 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Mit der vorliegenden Klarstellungssatzung werden für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke (siehe § 1) die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils eindeutig bestimmt und somit der räumliche Beurteilungsrahmen für Baurecht nach § 34 BauGB klargestellt.

§ 4 Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist die Klarstellungssatzung ortsüblich bekannt zu machen. Die Klarstellungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zwiesel, 19.11.2024

Stadt Zwiesel



Jens Schlüter
3. Bürgermeister



Anlage 1: Lageplan Geltungsbereich Maßstab 1:2.500 vom 24.10.2024