

Deckblatt

O.Nr. 35.01 Katzenrohrbach

Ortsabrundungssatzung:

Nach § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) mit Änderung vom 25. Juli 1988 (BGBI. I S. 1136) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 11. September 1989 (GVBl S. 585), geändert durch Gesetz vom 10. August 1990 (GVBl S. 268) beschließt die Gemeinde Walderbach folgende dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 20.01.1992 angezeigte

Satzung

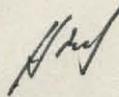
§ 1

Die Grenzen des im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Katzenrohrbach werden, wie im beiliegenden Lageplan M 1:5000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt. Die beiliegende Bebauungsskizze ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt gem. § 34 Abs. 5 letzter Satz in Verbindung mit § 22 Abs. 3, § 11 Abs. 3 und § 12 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

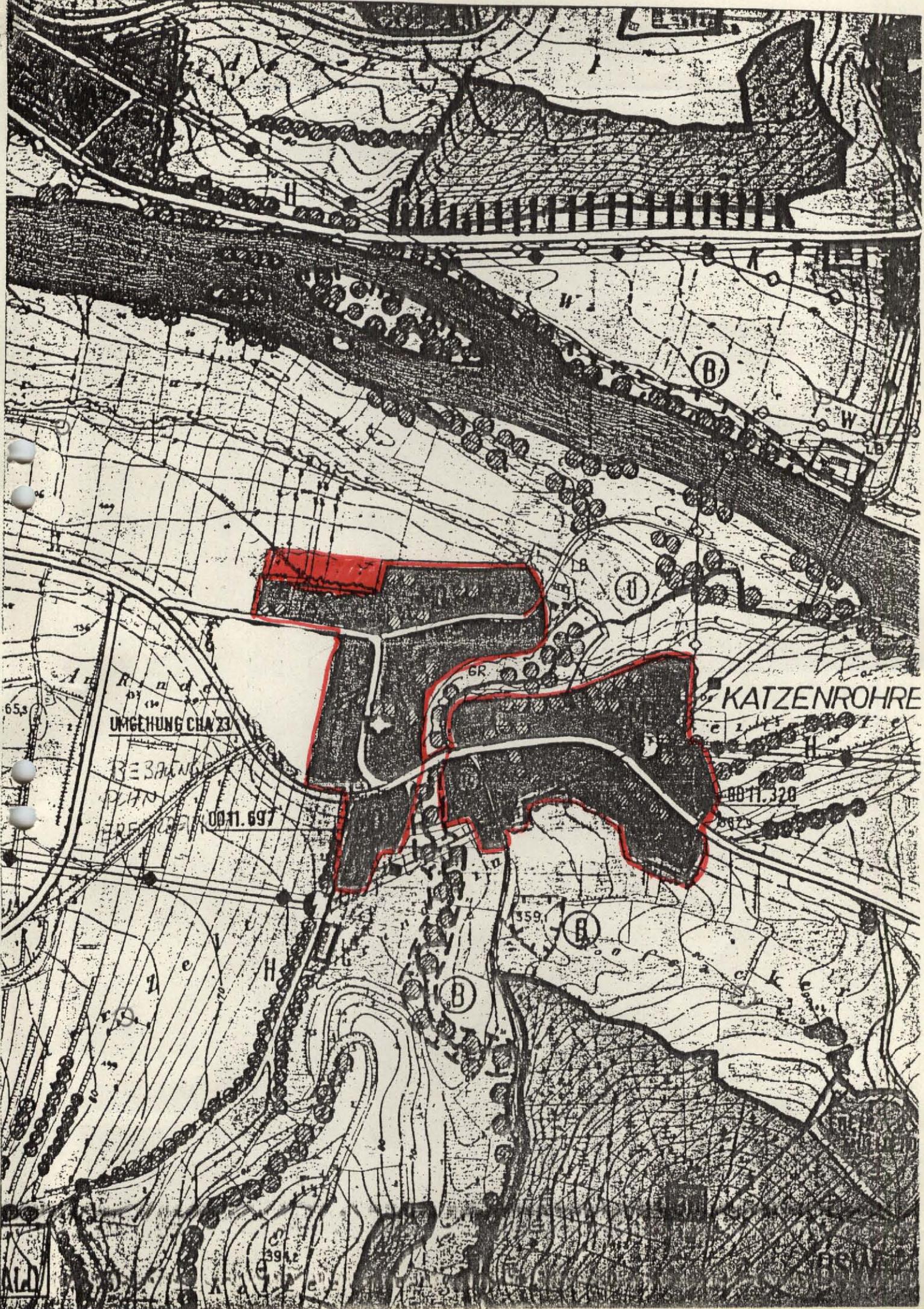
Walderbach, den 20.03.1992
Gemeinde Walderbach



Hierl

1. Bürgermeister





UMGEHUNG CHA 23

KATZENROHRE

00.11.697

00.11.320

Rebaung
Dian

B

B

U

B



Deckblatt

O.Nr. 35.01.I Katzenrohrbach 1. Änderung

Satzung
zur Änderung der Ortsabrundungssatzung
der Gemeinde Walderbach
für die Ortschaft Katzenrohrbach
Vom 28.04.1993

Aufgrund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 14.07.1992 (BGBl I S. 1257) erläßt die Gemeinde Walderbach folgende vom Landratsamt Cham mit Schreiben vom 19.04.93 Az. 50-610-0.Nr 35.1 als gem. §11 Abs. 3 BauGB i.V.m. §34 Abs. 5 Satz 2 sowie §22 Abs. 3 BauGB rechtsaufsichtlich unbedenklich bezeichnete Änderungssatzung:

§1

Die Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach vom 20.03.1992 wird wie folgt geändert:

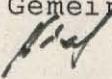
§1 erhält folgende Fassung:

"Teilflächen der Grundstücke FlNr. 201, 202 und 203 Gmk Katzenrohrbach werden in die Ortsabrundung Katzenrohrbach aufgenommen. Die Grenzen des im Sinne des §34 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Katzenrohrbach werden, wie im beiliegenden Lageplan M 1 : 5.000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt. Die beiliegende Bebauungsskizze ist ebenfalls Bestandteil dieser Satzung."

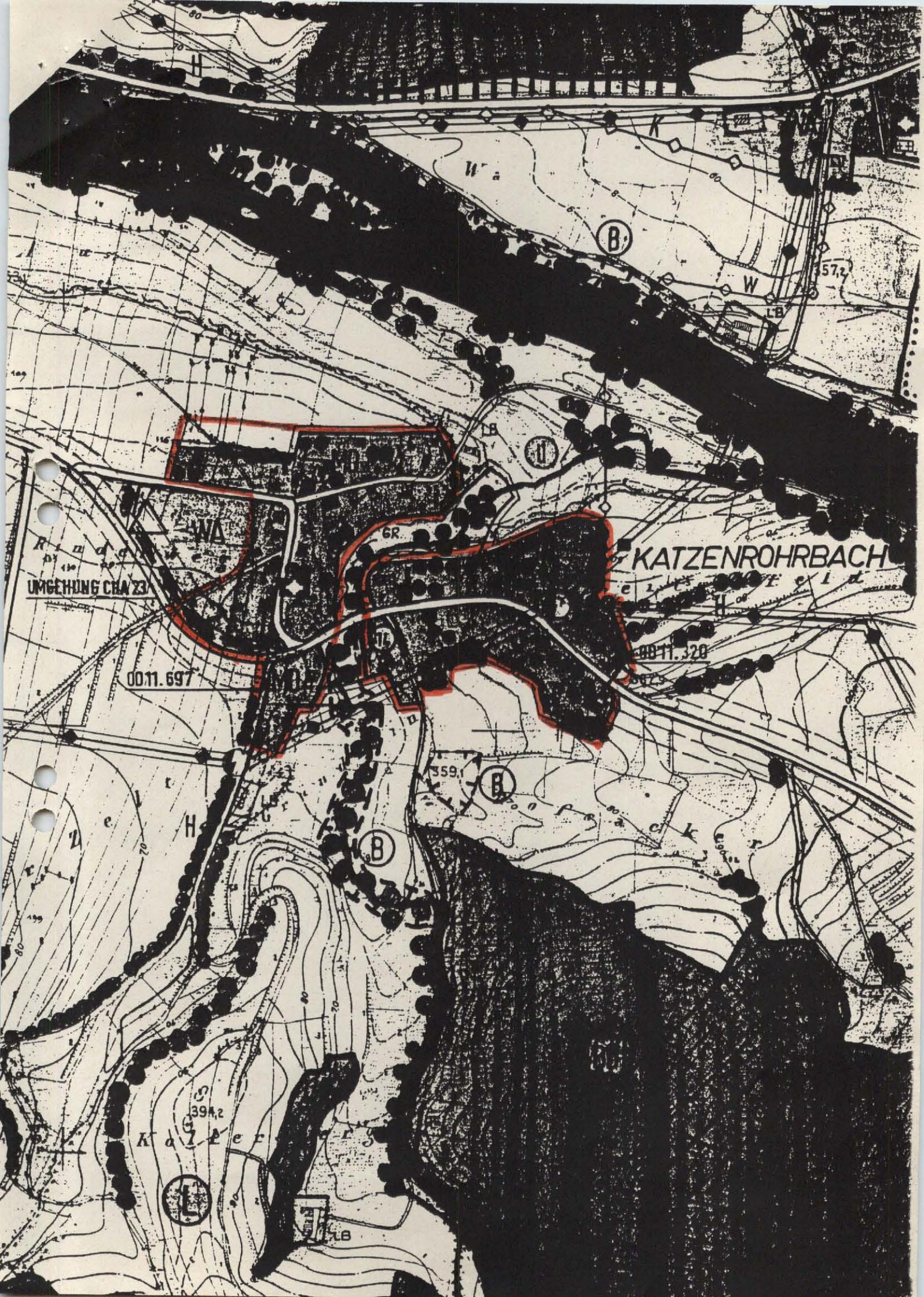
§2

Diese Satzung tritt gemäß §34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit §22 Abs. 3, §11 Abs. 3 und §12 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 28.04.1993 in Kraft.

Walderbach, 27.04.1993
Gemeinde Walderbach


Hierl
1. Bürgermeister





UMGEHUNG CHA 23

KATZENROHRBACH

00.11.697

00.11.320

359.1

394.2

Käferberg

B

B

B

B

B

W

LB

57.2

WA

6R

W

K

Runde

109

145

139

80

90

LB

147.2

Deckblatt

O.Nr. 35.01.II Katzenrohrbach 2. Änderung

D.Nr. 35.1.II

Bestandskraft: "02.02.2006"

2. Satzung § 50 zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach

Vom 02. Februar 2006

Aufgrund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2004 (GVBl S. 272) erlässt die Gemeinde Walderbach folgende 2. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach vom 20.03.1992 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 28.04.1993:

§1

(1) § 1 der Ortsabrundungssatzung erhält folgende Fassung:

„§1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Gemäß §34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Katzenrohrbach festgelegt.
- (2) Gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.
- (3) Maßgeblich für die Festlegungen nach §1 Abs. 1 und §1 Abs. 2 dieser Satzung ist der beigefügte Lageplan im Maßstab M 1 : 3.000 mit den darin enthaltenen Schwarzumrandungen.
- (4) Folgende wesentliche Grundstücke der Gemarkung Katzenrohrbach werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Katzenrohrbach mit der gesamten Fläche oder mit Teilflächen einbezogen.

FINr	Lage		FINr.	Lage	
1	Leitenweg 2	Teilfläche	79/1	Alte Straße	gesamtes Grundstück
2		gesamtes Grundstück	79/2	Alte Str. 5	gesamtes Grundstück
4	Beucherlinger Str. 7	Teilfläche	118	Alte Str. 1	gesamtes Grundstück
4/1		gesamtes Grundstück	118/1	Alte Str. 3	Teilfläche
8/2	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück	120/1	Sandweg 2	gesamtes Grundstück
9	Beucherlinger Str. 5	Teilfläche	121	Alte Straße	gesamtes Grundstück
10	Leitenweg 1	gesamtes Grundstück	126	Alte Straße	gesamtes Grundstück
12	Beucherlinger Str. 10	gesamtes Grundstück	127	Alte Str. 2	gesamtes Grundstück
14	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück	201	Sandweg	gesamtes Grundstück
16	Beucherlinger Str. 1	gesamtes Grundstück	205/1	Sandweg 1	gesamtes Grundstück
16/1		gesamtes Grundstück	206	Kapellenstraße 6	gesamtes Grundstück
20		gesamtes Grundstück	209	Acker	gesamtes Grundstück
21	Kapellenstraße 3	Teilfläche	210	Haselgrubweg 1	gesamtes Grundstück
24	Kapellenstraße 2, 4	gesamtes Grundstück	210/1	Bauplatz	gesamtes Grundstück
28	Zum Anger 2	Teilfläche	211/2	Haselgrubweg 3	gesamtes Grundstück
28/1	Kapellenstraße 1	gesamtes Grundstück	286		Teilfläche
30	Zum Anger 4	Teilfläche	288		Teilfläche
32	Zum Anger 6	Teilfläche	288/4	Beucherlinger Str. 4	gesamtes Grundstück
35	Zum Anger 8	Teilfläche	289	Beucherlinger Str. 6	Teilfläche
46	Zum Anger 13	gesamtes Grundstück	292		gesamtes Grundstück
48	Zum Anger 11	Teilfläche	292/1	Perlenbachweg 1	gesamtes Grundstück
50	Zum Anger 9	Teilfläche	293/1	Beucherlinger Str. 14	Teilfläche

53	Zum Anger 7	Teilfläche	297		Teilfläche
53/2	Zum Anger 5	Teilfläche	298/1	Beucherlinger Str. 16	Teilfläche
55	Zum Anger 3	gesamtes Grundstück	307/2	Beucherlinger Str. 12	gesamtes Grundstück
58	Alte Str. 11	gesamtes Grundstück	307/6		gesamtes Grundstück
58/2	Zum Anger 1	gesamtes Grundstück	307/9	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück
63	Alte Str. 9°	gesamtes Grundstück	307/11		gesamtes Grundstück
64	In der Au	Teilfläche	348/2	Beucherlinger Str. 9	Teilfläche
64/1	Alte Str. 3a	Teilfläche			

Maßgeblich ist die Darstellung im Lageplan.

- (5) Das überplante Gebiet liegt im Nordosten (FINr. 32, 35, 46) z.T. im 100jährigen Überschwemmungsgebiet des Regens. Beim 100jährigen Hochwasserabfluss im Regen sind Wasserstände im nordöstlichen Geltungsbereich der Satzung von 354,0 müNN zu erwarten. Über das Höhenniveau von 354,0 müNN hinaus wird empfohlen, einen zusätzlichen Freibord von mindestens 0,5 m für die Sicherung der Gebäude gegen eindringendes bzw. drückendes Wasser (z.B. nach DIN 18195-6) zu berücksichtigen.
- (6) Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs. 3 auf den Grundstücken FINr. 121 und 126 Gmk Katzenrohrbach, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, werden auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, festgesetzt. Der Ausgleich kann auch an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung vorgenommen werden. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.
- (7) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß §1 dieser Satzung festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.“

(2) Es wird nachfolgender neue §2 eingefügt:

„§2

Bestandteile der Satzung

1. Lageplan mit Darstellung der Grenzen des Geltungsbereiches
2. Begründung mit Angaben nach §2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
3. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“

(3) Der bisherige §2 wird §3.

§ 2

Die Satzung tritt gemäß §34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit §10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Walderbach, 02. Februar 2006

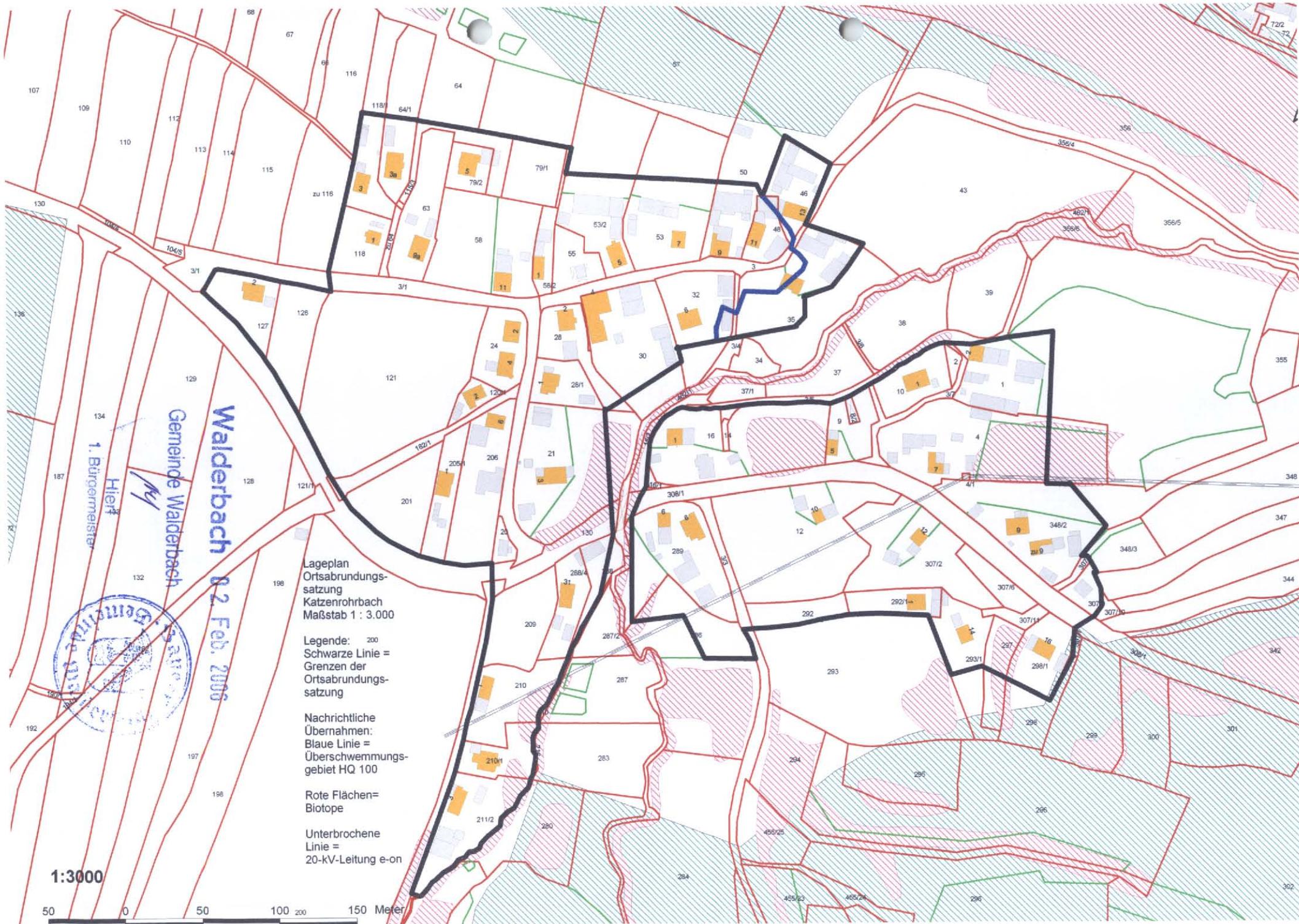
Gemeinde Walderbach

[Handwritten Signature]

Hierl

1. Bürgermeister





Walderbach 02 Feb. 2006

Gemeinde Walderbach

1. Bürgermeister



Lageplan
Ortsabrundungs-
satzung
Katzenrohrbach
Maßstab 1 : 3.000

Legende:
Schwarze Linie =
Grenzen der
Ortsabrundungs-
satzung

Nachrichtliche
Übernahmen:
Blaue Linie =
Überschwemmungs-
gebiet HQ 100

Rote Flächen=
Biotope

Unterbrochene
Linie =
20-kV-Leitung e-on

1:3000



Deckblatt

O.Nr. 35.01.III Katzenrohrbach 3. Änderung

O.Nr. 35,1-111
 Bestandskraft: "30.08.2007"

Sg 50 1 FB 501

3. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach

Vom 30. August 2007

Aufgrund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2006 (GVBl S. 975) erlässt die Gemeinde Walderbach folgende 3. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach vom 20.03.1992 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 02. Februar 2006:

§1

§ 1 Abs. 4 der Ortsabrundungssatzung erhält folgende Fassung:

„(4) Folgende wesentliche Grundstücke der Gemarkung Katzenrohrbach werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Katzenrohrbach mit der gesamten Fläche oder mit Teilflächen einbezogen.

FINr	Lage		FINr.	Lage	
1	Leitenweg 2	Teilfläche	64	In der Au	Teilfläche
2		gesamtes Grundstück	64/1	Alte Str. 3a	Teilfläche
4	Beucherlinger Str. 7	Teilfläche	79/1	Alte Straße	gesamtes Grundstück
4/1		gesamtes Grundstück	79/2	Alte Str. 5	gesamtes Grundstück
8/2	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück	118	Alte Str. 1	gesamtes Grundstück
9	Beucherlinger Str. 5	Teilfläche	118/1	Alte Str. 3	Teilfläche
10	Leitenweg 1	gesamtes Grundstück	120/1	Sandweg 2	gesamtes Grundstück
12	Beucherlinger Str. 10	gesamtes Grundstück	121	Alte Straße	gesamtes Grundstück
14	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück	126	Alte Straße	gesamtes Grundstück
16	Beucherlinger Str. 1	gesamtes Grundstück	127	Alte Str. 2	gesamtes Grundstück
16/1		gesamtes Grundstück	201	Sandweg	gesamtes Grundstück
20		gesamtes Grundstück	205/1	Sandweg 1	gesamtes Grundstück
21	Kapellenstraße 3	Teilfläche	206	Kapellenstraße 6	gesamtes Grundstück
24	Kapellenstraße 2, 4	gesamtes Grundstück	209	Acker	gesamtes Grundstück
28	Zum Anger 2	Teilfläche	210	Haselgrubweg 1	gesamtes Grundstück
28/1	Kapellenstraße 1	gesamtes Grundstück	210/1	Bauplatz	gesamtes Grundstück
30	Zum Anger 4	Teilfläche	211/2	Haselgrubweg 3	gesamtes Grundstück
32	Zum Anger 6	Teilfläche	288		Teilfläche
35	Zum Anger 8	Teilfläche	288/4	Beucherlinger Str. 4	gesamtes Grundstück
46	Zum Anger 13	gesamtes Grundstück	289	Beucherlinger Str. 6	Teilfläche
48	Zum Anger 11	Teilfläche	292		gesamtes Grundstück
50	Zum Anger 9	Teilfläche	292/1	Perlenbachweg 1	gesamtes Grundstück
53	Zum Anger 7	Teilfläche	293/1	Beucherlinger Str. 14	Teilfläche
53/2	Zum Anger 5	Teilfläche	298/1	Beucherlinger Str. 16	Teilfläche
55	Zum Anger 3	gesamtes Grundstück	307/2	Beucherlinger Str. 12	gesamtes Grundstück
58	Alte Str. 11	gesamtes Grundstück	307/6		gesamtes Grundstück
58/2	Zum Anger 1	gesamtes Grundstück	307/9	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück
63	Alte Str. 9°	gesamtes Grundstück	307/11		gesamtes Grundstück
			348/2	Beucherlinger Str. 9	Teilfläche

Maßgeblich ist die Darstellung im Lageplan.“

§ 2

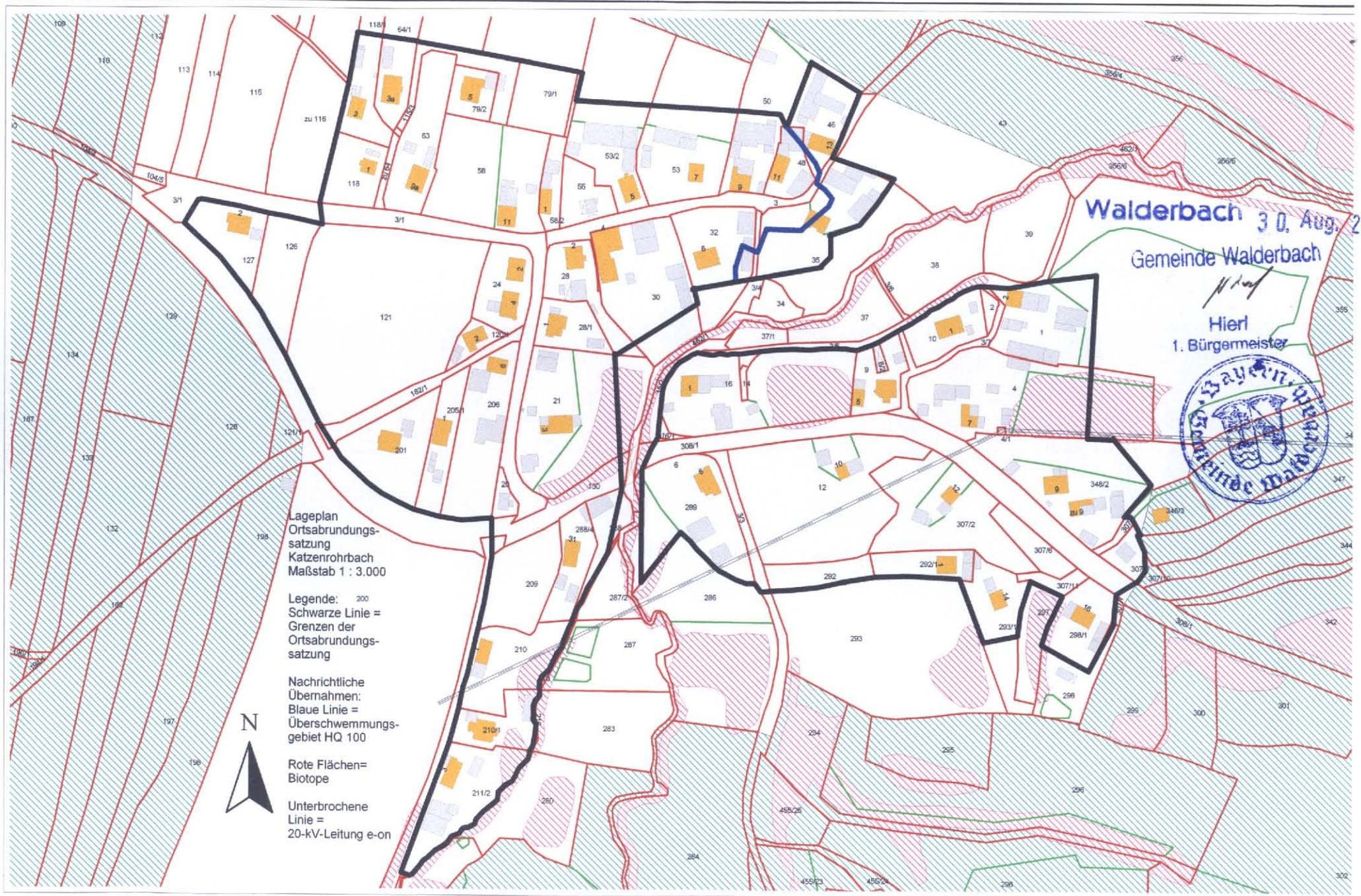
Die Satzung tritt gemäß §34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit §10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Walderbach, 30. August 2007
Gemeinde Walderbach



Hierl
1. Bürgermeister





Walderbach 30. Aug. 2007

Gemeinde Walderbach

Hierl
1. Bürgermeister



Lageplan
Ortsabrundungs-
satzung
Katzenrohrbach
Maßstab 1 : 3.000

Legende:
Schwarze Linie =
Grenzen der
Ortsabrundungs-
satzung

Nachrichtliche
Übernahmen:
Blaue Linie =
Überschwemmungs-
gebiet HQ 100

Rote Flächen=
Biotop

Unterbrochene
Linie =
20-kV-Leitung e-on



Deckblatt

O.Nr. 35.01.IV Katzenrohrbach 4. Änderung

4. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach

Vom
23.05.2011

Aufgrund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 400) erlässt die Gemeinde Walderbach folgende 4. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach vom 20.03.1992 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 30. August 2007:

§1

§ 1 Abs. 4 der Ortsabrundungssatzung erhält folgende Fassung:

„(4) Folgende wesentliche Grundstücke der Gemarkung Katzenrohrbach werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Katzenrohrbach mit der gesamten Fläche oder mit Teilflächen einbezogen.

FINr	Lage		FINr.	Lage	
1	Leitenweg 2	Teilfläche	118/1	Alte Str. 3	Teilfläche
2		gesamtes Grundstück	120/1	Sandweg 2	gesamtes Grundstück
4	Beucherlinger Str. 7	Teilfläche	121	Alte Straße	gesamtes Grundstück
4/1		gesamtes Grundstück	126	Alte Straße	gesamtes Grundstück
8/2	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück	127	Alte Str. 2	gesamtes Grundstück
9	Beucherlinger Str. 5	Teilfläche	201	Sandweg	gesamtes Grundstück
10	Leitenweg 1	gesamtes Grundstück	205/1	Sandweg 1	gesamtes Grundstück
12	Beucherlinger Str. 10	gesamtes Grundstück	206	Kapellenstraße 6	gesamtes Grundstück
14	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück	209	Acker	gesamtes Grundstück
16	Beucherlinger Str. 1	gesamtes Grundstück	210	Haselgrubweg 1	gesamtes Grundstück
16/1		gesamtes Grundstück	210/1	Bauplatz	gesamtes Grundstück
20		gesamtes Grundstück	211/2	Haselgrubweg 3	gesamtes Grundstück
21	Kapellenstraße 3	Teilfläche	288		Teilfläche
24	Kapellenstraße 2, 4	gesamtes Grundstück	288/4	Beucherlinger Str. 4	gesamtes Grundstück
28	Zum Anger 2	Teilfläche	289	Beucherlinger Str. 6	Teilfläche
28/1	Kapellenstraße 1	gesamtes Grundstück	292		gesamtes Grundstück
30	Zum Anger 4	Teilfläche	292/1	Perlenbachweg 1	gesamtes Grundstück
32	Zum Anger 6	Teilfläche	293/1	Beucherlinger Str. 14	Teilfläche
35	Zum Anger 8	Teilfläche	298/1	Beucherlinger Str. 16	Teilfläche
46	Zum Anger 13	gesamtes Grundstück	299	Roßbäcker	Teilfläche
48	Zum Anger 11	Teilfläche	300	Roßbäcker	Teilfläche
50	Zum Anger 9	Teilfläche	307/2	Beucherlinger Str. 12	gesamtes Grundstück
53	Zum Anger 7	Teilfläche	307/6		gesamtes Grundstück
53/2	Zum Anger 5	Teilfläche	307/9	In Katzenrohrbach	gesamtes Grundstück
55	Zum Anger 3	gesamtes Grundstück	307/10	Roßbäcker	gesamtes Grundstück
58	Alte Str. 11	gesamtes Grundstück	307/11		gesamtes Grundstück
58/2	Zum Anger 1	gesamtes Grundstück	342	Breite	Teilfläche
63	Alte Str. 9°	gesamtes Grundstück	344	Leitenfeld	Teilfläche

64	In der Au	Teilfläche	345	Leitenfeld	Teilfläche
64/1	Alte Str. 3a	Teilfläche	347	Leitenfeld	Teilfläche
79/1	Alte Straße	gesamtes Grundstück	348/2	Beucherlinger Str. 9	Teilfläche
79/2	Alte Str. 5	gesamtes Grundstück	348/3	Beucherlinger Str. 11	gesamtes Grundstück
118	Alte Str. 1	gesamtes Grundstück			

Maßgeblich ist die Darstellung im Lageplan.“

§2

- (1) Die „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“ erhalten unter „e-on Bayern AG“ nachfolgende Fassung:

„e-on Bayern AG“

Im Planbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel. Die Kabeltrasse ist von jeder Bepflanzung freizuhalten. Bei Baumpflanzungen in der Nähe der Kabeltrasse ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Weiter befindet sich eine 20 kV Freileitung der E.ON Bayern AG (bereits eingezeichnet) im Planungsgebiet. Die Leitungstrasse wurde aufgenommen. Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungssachse. Die genaue Lage ist vor Ort zu ermitteln. Der Schutzstreifen sollte von einer Bebauung freigehalten werden, da diese nur eingeschränkt möglich ist. Die elektrische Versorgung des Gebietes erfolgt aus den bestehenden Anlagen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.“

- (2) Die „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“ erhalten unter „Deutsche Telekom AG“ nachfolgende Fassung:

„Deutsche Telekom AG“

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur in Deggendorf, FAX: 0391/580249877, mailto: Einweisung-PT12.Regensburg@Telekom.de, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. Das Straßen- und Wegenetz wird so auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH abgestimmt, dass Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800/3309747, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“

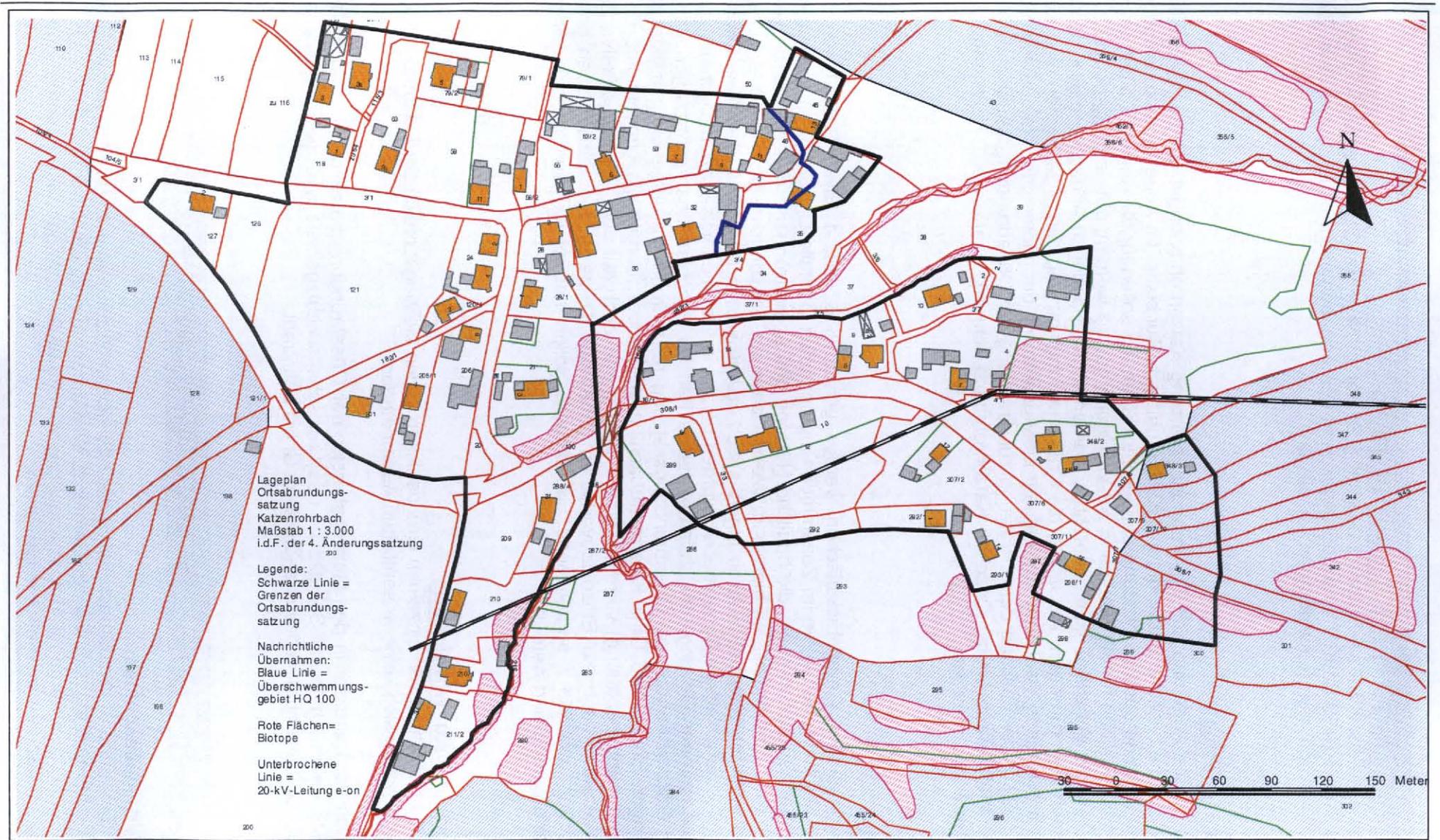
§ 3

Die Satzung tritt gemäß §34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit §10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Walderbach, 23.05.2011
Gemeinde Walderbach


Höcherl
1. Bürgermeister





Gemeinde Walderbach 23. Mai 2011



Höcherl
1. Bürgermeister

Begründung

Gemäß §34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i.V.m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist Satzungen nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen beizufügen.

Anlass und Ziel

Anlass für die Änderung der Ortsabrundungssatzung Katzenrohrbach ist die zwischenzeitlich stattgefundene bauliche Entwicklung in Katzenrohrbach. Auf bisher im Außenbereich gelegenen Flächen soll eine bauliche Nutzung ermöglicht werden. Es sollen für die weitere Zukunft standortgünstige Flächen für die Bebauung zur Verfügung gestellt werden, um den Erfordernissen in dieser Hinsicht in naher Zukunft gerecht zu werden und vorhandenen Anfragen seitens Bauwilliger Rechnung zu tragen. Ziel ist es, die Ortsabrundungssatzung den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen nachdem die Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach vom 20.03.1992 in der Fassung der 3. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach vom 30. August 2007 nicht mehr dem aktuellen Stand entspricht.

Zweck:

Für verschiedene Grundstücksflächen werden gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, nachdem die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Siedlungsansätze im Außenbereich die grundsätzlich zum bebaubaren Innenbereich erklärt werden (FINr. 299, 300 Gmk Katzenrohrbach). Verschiedene Bauvorhaben wurden bereits im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes baurechtlich genehmigt. In den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Katzenrohrbach aufgenommen wird das Grundstück FINr. 348/3 Gmk Katzenrohrbach, nachdem dort bereits ein genehmigtes Bauvorhaben (Wohnbebauung) vorhanden ist. Ferner wurde auch auf dem Grundstück FINr. 299 Gmk Katzenrohrbach ein Einzelbauvorhaben genehmigt. Diese beiden Bauvorhaben sowie dazwischen liegende / angrenzende Grundstücke sollen nun einer geordneten baulichen Entwicklung zugeführt werden.

Wesentliche Auswirkungen:

Durch die Aufnahme von einzelnen Grundstücken in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen.

Bezüglich der Lage der in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung aufzunehmenden Grundstücke innerhalb der Schutzzone des Landschaftsschutzgebiets wird die Herausnahme aus dem Geltungsbereich beim Landratsamt Cham beantragt.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Walderbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.08.2010 beschlossen, die Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 23.08.2010, angeschlagen an der Amtstafel am 23.08.2010, ortsüblich hingewiesen.

Bekanntmachung

des Beschlusses und der Auslegung

der 4. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung

der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach

(§10 Abs. 3 BauGB i.V.m. §34 Abs. 6 BauGB)

Der Gemeinderat Walderbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.01.2011 die 4. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach beschlossen. Die Satzung umfasst als Gebiet die Ortschaft Katzenrohrbach.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß §10 Abs. 3 BauGB i.V.m. §34 Abs. 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach in Kraft.

Die 4. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach in der Fassung vom 23.05.2011 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus und wird bereitgehalten. Während der Dienststunden kann dort jedermann die 4. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach mit Begründung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Hingewiesen wird auf §214 BauGB (Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen; ergänzendes Verfahren). Gemäß §215 Abs. 2 BauGB wird ebenfalls auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen des §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. eine unter Berücksichtigung des §214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach §214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach §214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird gemäß §44 Abs. 5 BauGB auf die Vorschriften des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Walderbach, 23.05.2011
Gemeinde Walderbach


Höcherl
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 23.05.2011
Anschlag abzunehmen 27.06.2011

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 4. Änderungssatzung wurde in der Zeit vom 15.09.2010 bis einschließlich 18.10.2010 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 02.09.2010, angeschlagen an der Amtstafel am 02.09.2010, ortsüblich hingewiesen.

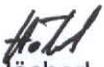
3. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2011 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt. Gleichzeitig wurde die 4. Änderungssatzung beschlossen.

4 Inkrafttreten

Der Beschluss der 4. Änderungssatzung wurde am 23.05.2011 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderungssatzung in Kraft und wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Walderbach, 23.05.2011


Höcherl
1. Bürgermeister



Deckblatt

O.Nr. 35.01.V Katzenrohrbach 5. Änderung

O.Nr. 35.01.V
Beschlusskraft: 07.04.2014
Sg. 50

5. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach

Vom
07.04.2014

Aufgrund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) erlässt die Gemeinde Walderbach folgende 5. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach vom 20.03.1992 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 23.05.2011:

§1

(1) In § 1 Abs. 4 wird nachfolgende Flurnummer angefügt:

„FINr	Lage	
298	Roßäcker	Teilfläche

Maßgeblich ist die Darstellung im Lageplan.“

(2) Die „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“ werden unter „Kreiswerke Cham - Wasserversorgung“ wie folgt ergänzt:

„Für die Erschließung der im Zuge der 5. Änderungssatzung neu in den Geltungsbereich aufgenommenen Teilfläche des Grundstücks FINr. 298 Gmk Katzenrohrbach ist zwischen dem Grundstückseigentümer und den Kreiswerken Cham – Wasserversorgung - eine Sondervereinbarung abzuschließen. Die anfallenden Kosten hat der Grundstückseigentümer der FINr. 298 Gmk Katzenrohrbach zu tragen.“

§2

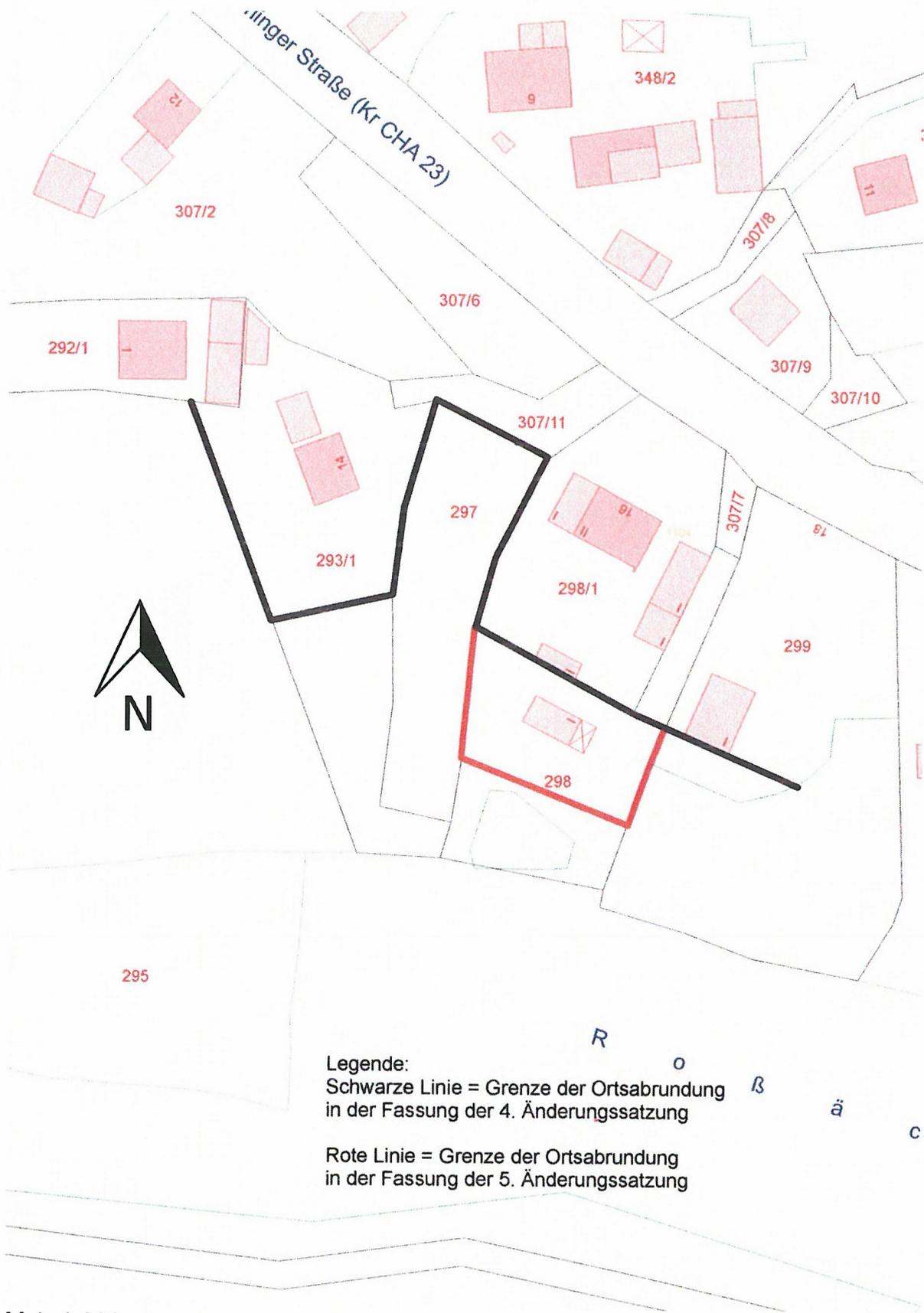
Die Satzung tritt gemäß §34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit §10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Walderbach, 07.04.2014


.....
Höcherl
1. Bürgermeister



**Lageplan
zur 5. Änderungssatzung der Ortsabrundungssatzung Katzenrohrbach**



M 1: 1.000

Begründung

Gemäß §34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i.V.m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist Satzungen nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen beizufügen.

Anlass und Ziel

Anlass für die Änderung der Ortsabrundungssatzung Katzenrohrbach ist die zwischenzeitlich stattgefundene bauliche Entwicklung in Katzenrohrbach. Auf einer bisher im Außenbereich gelegenen Fläche soll eine bauliche Nutzung ermöglicht werden. Es sollen für die weitere Zukunft standortgünstige Flächen für die Bebauung zur Verfügung gestellt werden, um den Erfordernissen in dieser Hinsicht in naher Zukunft gerecht zu werden und vorhandenen Anfragen seitens Bauwilliger Rechnung zu tragen. Ziel ist es, die Ortsabrundungssatzung den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen nachdem die Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach vom 20.03.1992 in der Fassung der 4. Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach nicht mehr dem aktuellen Stand entspricht.

Zweck:

Eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 298 Gmk Katzenrohrbach wird gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, nachdem die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Siedlungsansätze im Außenbereich die grundsätzlich zum bebaubaren Innenbereich erklärt werden. Das Grundstück soll einer geordneten baulichen Entwicklung zugeführt werden.

Wesentliche Auswirkungen:

Durch die Aufnahme des Grundstücks in den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen. Insbesondere liegt die Teilfläche des Grundstücks nicht innerhalb der Schutzzone des Landschaftsschutzgebiets.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat Walderbach hat in der öffentlichen Sitzung vom 30.01.2014 beschlossen, die Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Walderbach für die Ortschaft Katzenrohrbach zu ändern. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 04.02.2014, angeschlagen an der Amtstafel am 04.02.2014, ortsüblich hingewiesen.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 5. Änderungssatzung wurde in der Zeit vom 18.02.2014 bis einschließlich 19.03.2014 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 10.02.2014, angeschlagen an der Amtstafel am 10.02.2014, ortsüblich hingewiesen.

3. Beschluss zu den Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.04.2014 die eingegangenen Bedenken und Anregungen behandelt. Gleichzeitig wurde die 5. Änderungssatzung beschlossen.

4 Inkrafttreten

Der Beschluss der 5. Änderungssatzung wurde am 07.04.2014 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 5. Änderungssatzung in Kraft und wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Walderbach, 07.04.2014


.....
Höcherl
1.Bürgermeister

