



Gemeinde Aicha vorm Wald

Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen
des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wollmering.

ENDAUSFERTIGUNG

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)



Bearbeitungsvermerke:
Bericht Nr. 3571.Begr_OAS
Index

a	13.05.2026	vh
b	02.07.2026	vh

Garnhartner Schober Spörl **G+2S**
Landschaftsarchitekten • Stadtplaner • Dipl.-Ing.®
Büro Passau 94032, Heuwinkel 1 • Fon: 0851.49079766
Email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

1. SATZUNG

Die rechtskräftige Satzung vom 08.07.2002 über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wollmering bleibt weiterhin gültig mit den folgenden Änderungen:

§1 bleibt unverändert

§2 bleibt unverändert

§3 bleibt weiterhin gültig mit folgendem Zusatz:

Als zusätzliche Dachform sind auch Flachdächer zulässig, wenn diese als Grün- oder Retentionsdach ausgeführt werden.

Absatz 4.1 wird korrigiert auf: Fällt das Gelände weniger als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Erdgeschoß und Dachgeschoß zu errichten oder ein Gebäude mit Erdgeschoß und Obergeschoß.

Absatz 4.2 wird korrigiert auf: Fällt das Gelände mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe, so ist ein Gebäude mit Untergeschoß und Erdgeschoß zu errichten.

§4 bleibt unverändert

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Aicha vorm Wald, - 3. JULI 2026

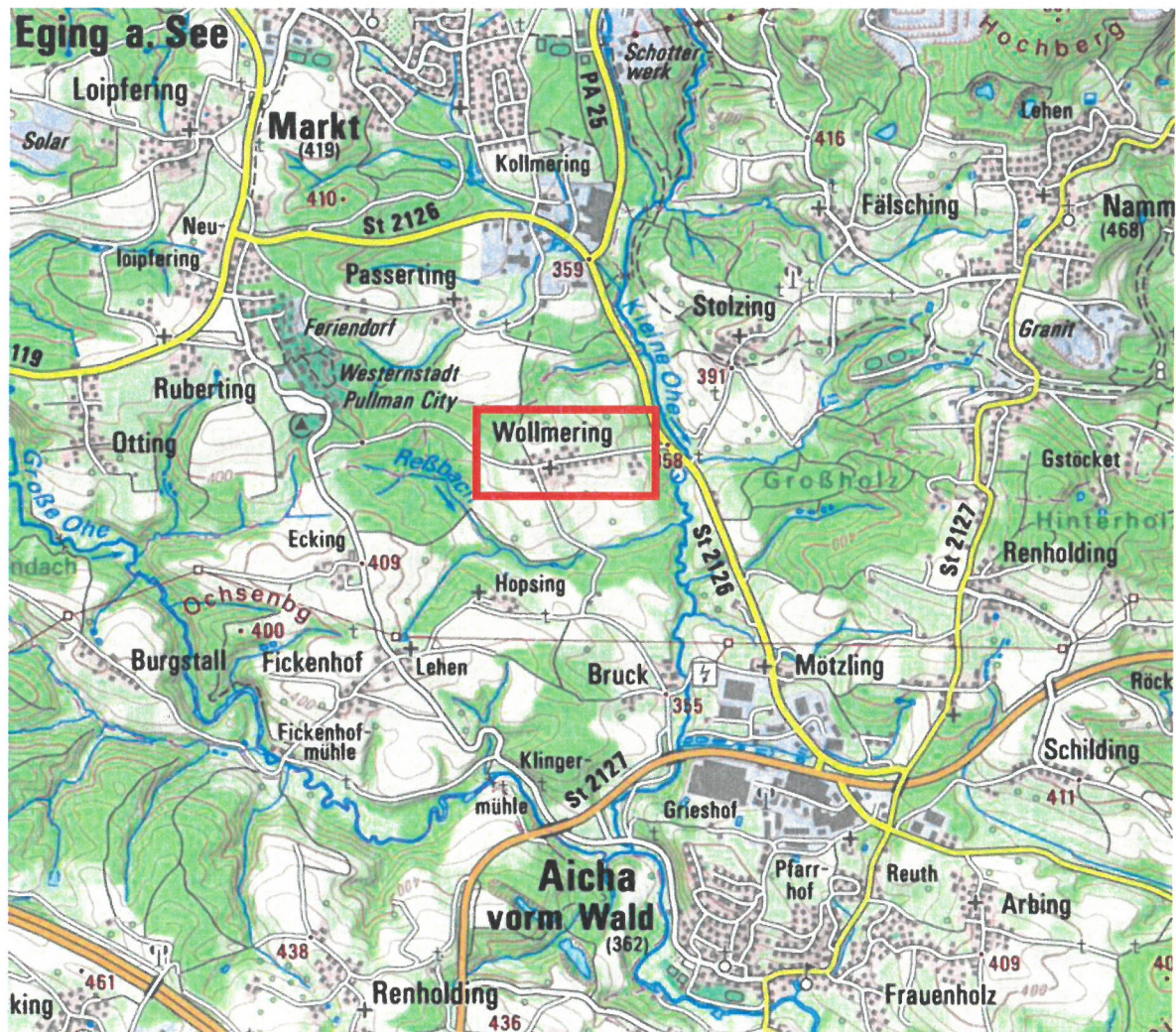

.....
Georg Hatzesberger
1. Bürgermeister



2. Begründung

Die Gemeinde Aicha vorm Wald beabsichtigt die Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Wollmering zu ändern. Der Ortsteil Wollmering befindet sich zwischen Aicha vorm Wald und Eging am See. Die Anbindung an diese Orte erfolgt durch die Staatsstraße St 2126. Aicha vorm Wald liegt unweit der Autobahn A3 im Vorwaldgebiet des Bayerischen Waldes zwischen Passau und Deggendorf.

Abbildung 1: Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)



Inhalt der Änderung ist es, die zulässigen Dachformen zu erweitern.

Als zusätzliche Dachform werden nun neben Satteldächern auch Flachdächer als zulässig festgesetzt. Der Ortsteil ist bislang durch vorherrschende Satteldächer und Walmdächer geprägt. Dennoch sollen Flachdächer aufgrund ihrer positiven Auswirkungen auf die Umwelt (Möglichkeit der einfachen Begrünung mit positiven Effekten für Klima, Energiebedarf und Lebensgemeinschaften, Ausbildung als Regenwasser speicherndes Retentionsdach, einfachere Installation von PV-Anlagen) auch möglich sein.

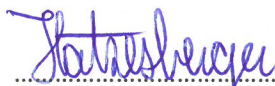
Eine daraus resultierende Veränderung des Ortsbildes wird als verträglich hingenommen. Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert. Daher resultieren aus der Satzungsänderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB.

3. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.04.26 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, BauGB die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.26 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu der Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 13.05.26 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.26 bis 22.06.26 beteiligt.
3. Die Änderung der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 13.05.26 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.26 bis 22.06.26 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.07.26 die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, BauGB in der Fassung vom 02.07.26 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Aicha vorm Wald, den 03.07.26.



Georg Hatzesberger, Erster Bürgermeister



5. Ausgefertigt
Gemeinde Aicha vorm Wald, den 03.07.26

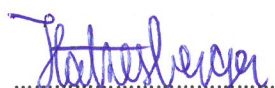


Georg Hatzesberger (Erster Bürgermeister)



6. Die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung wurde am ~~...~~ **3. JULI 2026** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Sie wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Aicha vorm Wald, den ~~...~~ **3. JULI 2026**



Georg Hatzesberger, Erster Bürgermeister



Anlage:
Unveränderter Lageplan

