

AUSSENBEREICHSSATZUNG

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) hat die Stadt Regen am 09.12.2025 die Außenbereichssatzung „Am Gstreit“ beschlossen.

Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Außenbereichssatzung liegt das Baugesetzbuches (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugrunde.

§ 1 Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gehören die Fl.Nr. 173/3 TF, 173 TF, 173/2, 173/4 TF, 178 TF, 183 TF, 180 TF, 181 TF, 182 TF, 838 TF, 170/4 TF, 170/3 TF, 170/5, 31 TF der Gemarkung Rinchnachmündt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Satzungsplan M 1/1000 und ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtswirkung der Außenbereichssatzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung nach § 1 kann Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken - sowie kleineren Gewerbebetrieben - dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässige Vorhaben

Auf den Flächen ist neben der Errichtung von Wohngebäuden auch die Ansiedlung und der Bau "kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe" zulässig.

Die entstehenden Ortsränder sind auf den jeweiligen Baugrundstücken durch eine ausreichend dichte, ausschließlich mit heimischen Gehölzen vorgenommene Bepflanzung einzugründen. Der Erhalt von bereits vorhandenen Bäumen zur Durchgrünung wird festgesetzt. Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten und zu pflegen.

§ 4 Inkrafttreten

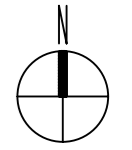
Die Außenbereichssatzung „Am Gstreit“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Regen, 01.04.2026

.....
Erster Bürgermeister Kroner

Außenbereichssatzung "Am Gstreit"

Stadt Regen
Landkreis Regen Regierungsbezirk Niederbayern



M 1 : 1000

1.1 Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Die Stadt Regen hat in der Sitzung vom 09.12.2025 die Änderung der o.g. Außenbereichssatzung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

1.2 Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026

1.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026

1.4 Satzungsbeschluss
Die Stadt Regen hat mit Beschluss vom 17.03.2026 die Außenbereichssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 81 Abs. 2 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO in der Fassung vom 17.03.2026 als Satzung beschlossen.

Stadt Regen, 01.04.2026

.....
Erster Bürgermeister Kroner

BA
BOLLWEIN
ARCHITEKTEN

Stadtplatz 9 | 94209 Regen | Tel. 0 99 21 97 17 06 - 0 | bollwein-architekten.de

Geltungsbereich: 8.602,00 m²

Betroffene Grundstücke:

Zum räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gehören die Fl.Nr. 173/3 TF, 173 TF, 173/2, 173/4 TF, 178 TF, 183 TF, 180 TF, 181 TF, 182 TF, 838 TF, 170/4 TF, 170/3 TF, 170/5, 31 TF der Gemarkung Rinchnachmündt.

Entwurfsverfasser:

K. Bollwein
BOLLWEIN
ARCHITEKTEN
Stadtplatz 9 | 94209 Regen
Tel. 09921 971706-0, Fax 971706-10

Entwurf: 09.12.2025
Fassung vom: 17.03.2026