

**Gemeinde Sachsenkam**

**Schulweg 7**

**83679 Sachsenkam**



**1. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 17  
„Grünbichlstraße/Mönchstraße“**

**Begründung**

## 1. Allgemeines

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung.

### 1.1 Anlass der Änderung

Anlass für die Änderung dieses Bebauungsplanes ist das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Stetig steigende Grundstückspreise intensivieren das Bedürfnis, so viel Grundstücksfläche wie möglich in Wohnfläche umzuwandeln. Dieser Trend ist seit einigen Jahren durch die stark ansteigenden Bodenrichtwerte zu beobachten.

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn die notwendigen Stellplätze und Garagen hergestellt werden.

Da sich zusätzlich zur dichteren Bebauung auch noch die Anzahl der Fahrzeuge pro Wohneinheit erhöht hat und Fahrzeuge die auf öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden zu Behinderungen des fließenden Verkehr sowie für den Rettungs- und Winterdienst führen, ist es das Ziel der Gemeinde sicherzustellen, dass eine ausreichende Zahl an Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück hergestellt wird.

Die bisher nur als Verweis auf die Stellplatzsatzung im Bebauungsplan enthaltenen Stellplätze sollen nun als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Der Hinweis auf die Stellplatzsatzung entfällt.

### 1.2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kommt nur bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung relevanter Anlagen zum Tragen.

Bauherren können notwendige Stellplätze wahlweise als offene Stellplätze, Garagen oder Carports herstellen, auch Tiefgaragen sind nicht ausgeschlossen.

Die notwendigen Stellplätze sind spätestens mit dem Einreichen des Bauantrages nachzuweisen.

### 1.3 Anzahl der Stellplätze

Die im Bebauungsplan aufgeführte Richtzahlentabelle bildet den gemeindegebietsbezogenen Stellplatzbedarf ab, aus dem sich die Herstellungspflicht unter Berücksichtigung der Art und des Maßes der Zu- und Abgangsverkehr verursachenden Anlage ableiten lässt. Zur vollständigen Kompensation des Bedarfs ist die daraus resultierende Anzahl herzustellender Stellplätze aufzurunden.

Der Mehrbedarf an Besucherstellplätzen nach den Maßgaben der Richtzahlentabelle ist dabei zu berücksichtigen und fließt in die Gesamtsumme herzustellender Stellplätze ein.

## 2. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung soll im Verfahren nach §13a BauGB umgesetzt werden. Die diesbezüglichen Voraussetzungen sind gegeben. Die Grundzüge der Planung werden durch die Beibehaltung des Planungskonzeptes nicht berührt. Die Ausschlusstatbestände nach §13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB sind nicht einschlägig.

### 2.1 UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.09.2024 wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom .....2024 bis .....2024 durchgeführt.

### 2.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) in der Fassung vom 26.07.2024 wurde in der Zeit vom .....2024 bis .....2024 durchgeführt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).

### 2.3 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Sachsenkam hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .....2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom .....2024 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachsenkam, den

Gemeinde Sachsenkam

.....  
Andreas Rammler  
Erster Bürgermeister