

B E G R Ü N D U N G
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Sachsenkam Nr. 10
Piesenkamer Strasse

Gemeinde Sachsenkam, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen, umfassend die Grundstücke mit den Flurnummern 166 (Teilfläche) und 1290 (Teilfläche) der Gemarkung Sachsenkam.

Entwurfsverfasser : Planungsbüro Robert Beham BFIA
Auf der Tränke 5
83623 Bairawies
Tel. 08027/ 413 und 298, Fax 08027 /1642

A) Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan vom 10.06.2003 wird in Teilbereichen geändert.
Mit der Bebauungsplanänderung soll dem Wohnflächenbedarf der "nachwachsenden Bevölkerung" Rechnung getragen werden.
Die Ausweisung von Wohnraum in ehemals landwirtschaftlich genutzten Bauflächen dient der Verringerung des Flächenverbrauches und entspricht damit dem Grundsatz der Nachhaltigkeit, wie er im Landesentwicklungsprogramm Bayern gefordert wird.

Die ursprüngliche planerische Konzeption wird durch die Änderung nicht aufgegeben.

B) Änderungen

Parzelle 1:

Der Bauwerber wünscht die Errichtung einer Wohneinheit als Profilverlängerung zum zur Hofstelle bestehenden Quergebäude. Die Bauflächenausweisung beinhaltet gegenüber dem Bestand auch eine Erweiterung in Richtung Süden.
Bedingt durch die vorgenannte Ausweisung ist ein Teilabbruch des bestehenden Garagengebäudes notwendig.

Parzelle 11:

Um eine bessere Grundstücksteilung im Falle der Errichtung eines Doppelhauses zu ermöglichen, wird die Garagensituierung geändert. Das Garagengebäude der östlichen Haushälfte wird an der Ostseite des Grundstückes situiert und die nördliche Baulinie nach Süden verschoben.

C) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG

Nach § 21 BNatSchG sowie § 1a Abs. 2 Nr. 2 und § 1a Abs. 3 BauGB sind Städte und Gemeinden verpflichtet, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme des Büro U-Plan aus Königsdorf vom 23.08.2004, ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

C) Verfahrenshinweise

1. Den Trägern öffentlicher Belange und den beteiligten Bürgern wurde diese Begründung, in der Fassung vom 25.05.2004 einschl. dem Bebauungsplan in der Zeit vom ~~25.06.04~~ bis ~~26.07.04~~ gemäß § 13 Ziff. 3 und 2 zur Stellungnahme vorgelegt.
2. Den Trägern öffentlicher Belange und den beteiligten Bürgern wurde diese Begründung, in der Fassung vom 23.08.2004 einschl. dem Bebauungsplan in der Zeit vom ~~09.09.04~~ bis ~~24.09.04~~ gemäß § 13 Ziff. 3 und 2 erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

Bairawies, den 25.05.2004
geändert am: 23.08.2004

Sachsenkam, den ~~26.10.2004~~

Der Entwurfsverfasser

PLANUNGSBÜRO
ROBERT BEHAM BFIA

Auf der Tränke 5
83623 BAIRAWIES

Robert Beham ☎ 0 80 27 / 413 oder 298



1. Bürgermeister