

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB .

Gemeinde Sachsenkam

Für den Bebauungsplan Nr. 17 „Grünbichlstraße/Mönchstraße“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Grünbichlstraße/Mönchstraße“ beschlossen.

Geltungsbereich (Lageplan)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist begrenzt östlich durch die Mönchstraße, nördlich durch die Grünbichlstraße und südlich durch die Birkenstraße.

Der Lageplan des Bauamtes mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses:



Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann während der Dienstzeiten (Mo – Fr 8 – 12Uhr sowie Do 14 – 18Uhr) beim Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Reichersbeuern, Tölzer Str. 12, 83677 Reichersbeuern, I. OG, Zimmer 6 bzw. auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Reichersbeuern unter www.vgreichersbeuern.de/de/bauen/bauleitplanung/aktuelle-verfahren-der-gemeinde-sachsenkam/ eingesehen werden.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach §4 BauGB (i.V.m. §3 BauGB) aufgestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

- Für das Gebiet werden die folgenden (allgemeinen) Planungsziele angestrebt: Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung: Allgemeines oder reines Wohngebiet
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, um ein harmonisches Ortsbild und eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung der von der Bebauungsplanaufstellung betroffenen Grundstücke zu ermöglichen. Insbesondere geht die Gemeinde nach aktuellem Planungsstand davon aus, dass die in der Umgebung

realisierten Wandhöhen sowie das in der Umgebung anzutreffende, großzügige Verhältnis von Grundstücksfläche zu Baumasse durch geeignete Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Wandhöhe und Grundflächenzahl) entlang der in der Sachverhaltsdarstellung dargestellten Maßgaben auch für das Bebauungsplangebiet verbindlich festgesetzt werden sollen. Auch eine Festsetzung zur zulässigen Geschossigkeit entlang der Vorgaben der maßgeblichen Umgebungsbebauung erscheint geboten.

- Die Bebauung rückwärtiger Grundstücksflächen soll dem Grundsatz nach ermöglicht werden. Hierbei beabsichtigt die Gemeinde, insbesondere Festsetzungen zu den jeweiligen Erschließungsflächen für eine derartige rückwärtige Bebauung zu treffen. Dies gilt wegen des zu erwartenden Versiegelungsgrad insbesondere im Hinblick auf versiegelungsarme Bauformen der jeweiligen Zufahrt zur rückwärtigen Grundstücksfläche.
- Auch soll die Lage der jeweiligen Baukörper gerade auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Lage von Baukörpern auf den Grundstücken in der näheren Umgebung des künftigen Bebauungsplangebiets durch geeignete Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere durch Baugrenzen, verbindlich festgelegt werden.
- In baugestalterischer Hinsicht soll durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass sich neu zu errichtende Baukörper innerhalb des Bebauungsplangebiets in die gestalterische Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- Insbesondere hinsichtlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll auch die hängige Lage des künftigen Planungsgebiets in die Überlegungen mit einbezogen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wird daher besonderer Wert darauf gelegt werden müssen, die vorhandene Geländesituation zu ermitteln und sowohl im Hinblick auf die Höhenentwicklung künftiger Baukörper, als auch auf die städtebaulich erwünschte Einbettung künftiger Gebäude ein zufriedenstellendes Ergebnis zu erzielen. Gerade die Frage, in welchem Umfang Abgrabungen, Aufschüttungen und insbesondere Stützmauern zulässig sein sollen, wird in diesem Zusammenhang zu klären sein. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt vertritt die Gemeinde die Ansicht, dass derartige Maßnahmen auf das erforderliche Minimum zu reduzieren sein werden.

Aushang an allen Amtstafeln

ausgehängt am: 06.07.2020
abzuhängen am: 07.08.2020
abgenommen am:

.....
Unterschrift und
Dienstbezeichnung

Sachsenkam, 06.07.2020

Gemeinde Sachsenkam



Andreas Rammler
1. Bürgermeister