

# **Bebauungsplan Nr. 1 Ä II „Bonifatiusring und Schulstraße“**

## **1. Anlass der Planung / Gegenstand der Änderung:**

### **1.1 Stellplatzsatzung:**

In den Bebauungsplänen des Marktes Gaimersheim sind von der Stellplatzsatzung abweichende Regelungen enthalten. Dies führt bisher in Plangebieten mit Festsetzungen zum Stellplatzbedarf für die ersten drei Wohneinheiten zu einem, gegenüber der Stellplatzsatzung verminderter Stellplatzbedarf. Im Weiteren wurde bei den Festsetzungen nicht auf die Wohnungsgrößen abgestellt. D. h. es sind, abweichend von der Satzung, auch für Wohnungen mit weniger als 40 qm zwei Stellplätze nachzuweisen. Um künftig im ganzen Gemeindegebiet einheitliche Vorgaben an die Anzahl der Stellplätze gewährleisten zu können, sind die entsprechenden Festsetzungen zum Stellplatzbedarf dahingehend zu ändern, dass die Stellplatzsatzung des Marktes in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden ist. Eine solche, auf die jeweils aktuell gültige Fassung der Satzung, verweisende dynamische Festsetzung, sichert die rechtsichere Anwendbarkeit der Stellplatzsatzung.

Die bis dato enthaltene Festsetzung zur Anzahl von nachzuweisenden Stellplätzen wird aufgehoben.

Es wird folgende neue Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung des Marktes Gaimersheim in der zum Zeitpunkt der Stellung des Bauantrages geltenden Fassung nachzuweisen.

### **1.2 Garagenvordächer / Carports:**

Mit einem Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates vom 26.07.2017 wurde der Errichtung von Carports und Garagenvordächern mit einem Mindestabstand von drei Metern zur straßenseitigen Grundstücksgrenze zugestimmt. Um künftig die Beantragung von Befreiungen entbehrlich zu machen, wird dies in die textlichen Festsetzungen der gemeindlichen Bebauungspläne aufgenommen.

Hierfür wird folgende neue Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Errichtung von Carports und Garagenvordächern sowie deren Abstützungen ist unter Überschreitung einer straßenseitigen Baugrenze zulässig, wenn ein Mindestabstand von 3 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten wird.

## **2. Geltungsbereich / Verfahren:**

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungspläne ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan mit der nummerischen Bezeichnung des Bebauungsplanes rot umrandet dargestellt.

Das Änderungsverfahren umfasst die als Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Reines Wohngebiet ausgewiesenen Bereiche des o. g. Bebauungsplanes in der jeweils rechtsverbindlichen Fassung. Die Geltungsbereiche sind nachfolgend dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Hierbei wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Aufgestellt: 18.07.2018

Markt Gaimersheim

Gaimersheim, den 02.08.2018

Andrea Mickel  
Erste Bürgermeisterin

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ä II „Bonifatiusring und Schulstraße“ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 30.05.2018 bis 29.06.2018 im Bauamt öffentlich ausgelegt.

Gaimersheim, den 02.08.2018

Andrea Mickel  
Erste Bürgermeisterin

Der Markt Gaimersheim erlässt den Bebauungsplan Nr. 1 Ä II „Bonifatiusring und Schulstraße“ gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB, i. V. m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der BauNVO und Art. 23 GO als Satzung.

Gaimersheim, den 02.08.2018

Andrea Mickel  
Erste Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung stimmt mit der am 18.07.2018 beschlossenen Satzung überein.

Gaimersheim, den 02.08.2018

Andrea Mickel  
Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 1 Ä II „Bonifatiusring und Schulstraße“ wird ab sofort mit Begründung im Bauamt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am 08.08.2018 und 10.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gaimersheim, den 10.08.2018

Andrea Mickel  
Erste Bürgermeisterin