

1.Änderung der Außenbereichssatzung „Steinsäge“



Gemeinde Wackersberg
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen



Präambel

Die Gemeinde Wackersberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.V. m. § 13 BauGB, des Art. 79 Abs. 1 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern folgende

1.Änderung der Außenbereichssatzung „Steinsäge“, als Satzung.

1. Festsetzungen durch Text

Folgende Festsetzung wird in die Außenbereichssatzung aufgenommen:

§ 3 Nr. 9 Unterkellerung von Garagen und Carports

Die Unterkellerung von Garagen und Carports ist zulässig.

2. Nachrichtliche Übernahme

Die Nachrichtliche Übernahme wird wie folgt geändert und ergänzt:

§ 5 Nachrichtliche Übernahme

1. Die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Wackersberg (Ortsgestaltungssatzung) in der Fassung vom 10.09.2025 ist zu beachten.
2. Die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 10.09.2025 ist zu beachten.
3. Anlagen: Die Pläne „Hochwassergefahrenflächen HQ 100 und HQextrem“ sind Bestandteil dieser Satzung und sind zu beachten.

B) Begründung

Die Außenbereichssatzung „Steinsäge“ ist am 31.05.2024 in Kraft getreten.

Die Aufnahme der Festsetzung § 3 Nr. 9 ermöglicht den Bauherren im Geltungsbereich die Unterkellerung von Garagen und Nebengebäuden. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die Bewohner über ausreichend Flächen für die Lagerung von temporär genutzten Gegenständen verfügen. Der Zweckentfremdung von Wohnraum kann so zudem entgegengewirkt werden.

Des Weiteren wird der § 5 insofern geändert und ergänzt, dass die neueste Fassung der Ortsgestaltungssatzung anzuwenden ist und die notwendigen Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wackersberg zu ermitteln und zu errichten sind.

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzung der ursprünglichen Satzung.

Die Änderung der Außenbereichssatzung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 und 3 und Satz 2 BauGB erfolgen.

Aus den folgenden Gründen sind die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens im vorliegenden Fall gegeben:

- Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
- Durch die Bauleitplanung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor.

C) Verfahrensvermerke

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss vom 14.10.2025 die 1.Änderung der Außenbereichssatzung „Steinsäge“ im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) beschlossen.
- 2) Der Entwurf der 1.Änderung der Außenbereichssatzung „Steinsäge“ in der Fassung vom 29.09.2025 wurde in der Sitzung vom 14.10.2025 gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 24.10.2025 bis 25.11.2025 statt. Sie wurde am 16.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom 24.10.2025 bis 25.11.2025 statt.
- 4) Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungen fand in der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2025 statt.
- 5) Die 1.Änderung der Außenbereichssatzung „Steinsäge“ wurde in der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2025 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB).

Gemeinde Wackersberg, den _____

Jan Göhzold

Siegel

Erster Bürgermeister

6) Die 1.Änderung der Außenbereichssatzung „Steinsäge“ wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs.3 BauGB).
Die 1.Änderung der Außenbereichssatzung „Steinsäge“ tritt somit in Kraft.

Gemeinde Wackersberg, den _____

Jan Göhzold

Siegel

Erster Bürgermeister

Verfasser:

Gemeinde Wackersberg
Georg Schöffmann
Bachstraße 8
83646 Wackersberg

Fassung vom 25.11.2025