

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

aus der 2. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Salching

Sitzungstag: 19.05.2026

TOP 2 **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan "SalObp"**
hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Auf der Parzelle 38 (Lerchenring 2, Flur-Nr. 437/2 Gmrk. Salching) soll laut dem Bebauungsplan „SalObp“ eine Seniorenbetreuung entstehen. Laut Nr. 2.2.3 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „SalObp“ gilt die jeweils aktuell gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Salching (StS) welche die Zahl der notwendigen Stellplätze durch die Rechtsverordnung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr festgelegt wurde (Anlage zu § 20 der GaStellV) fordert.

Laut Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO i.V.m Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO kann aber eine geringere Zahl der notwendigen Stellplätze durch Satzung angeordnet werden.

Für die Parzelle 38 (WA 4) soll folgende Regelung im Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „SalObp“ getroffen werden:

	StS / GaStellV	DB Nr. 2
Für betreutes Wohnen:	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumfördergesetz besteht, 0,5 Stellplätze	0,5 Stellplätze je Wohnung
Nutzung als Tagespflege:	1 Stellplatz je 15 Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 15 Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze
Nutzung als Pflegeheim:	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze

Auf der Parzelle 37 (Lerchenring 4, Flur-Nr. 437/1 Gmrk. Salching) wurde im Bebauungsplan „SalObp“ (WA 2) eine maximale Anzahl von 8 Wohneinheiten festgelegt. Damit das Baugrundstück besser genutzt werden kann (z.B. Wohnungen für Pflegekräfte) soll die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf 15 erhöht werden. Gesonderte Regelungen zum Stellplatzbedarf werden nicht getroffen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll das Deckblatt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom geplanten Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan „SalObp“ und stimmt diesem vollumfänglich zu.

Das Planungsbüro Heigl wird durch die SalObp GmbH beauftragt, das Deckblatt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu erarbeiten. Die weiteren Verfahrensschritte sind anschl. einzuleiten.

Ja 14 Nein 0 Stimmberechtigt 14

Aiterhofen, 20.05.2026



Rott
Geschäftsstellenleiter

