

---

## Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Schanz“ der Stadt Sankt Goar nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

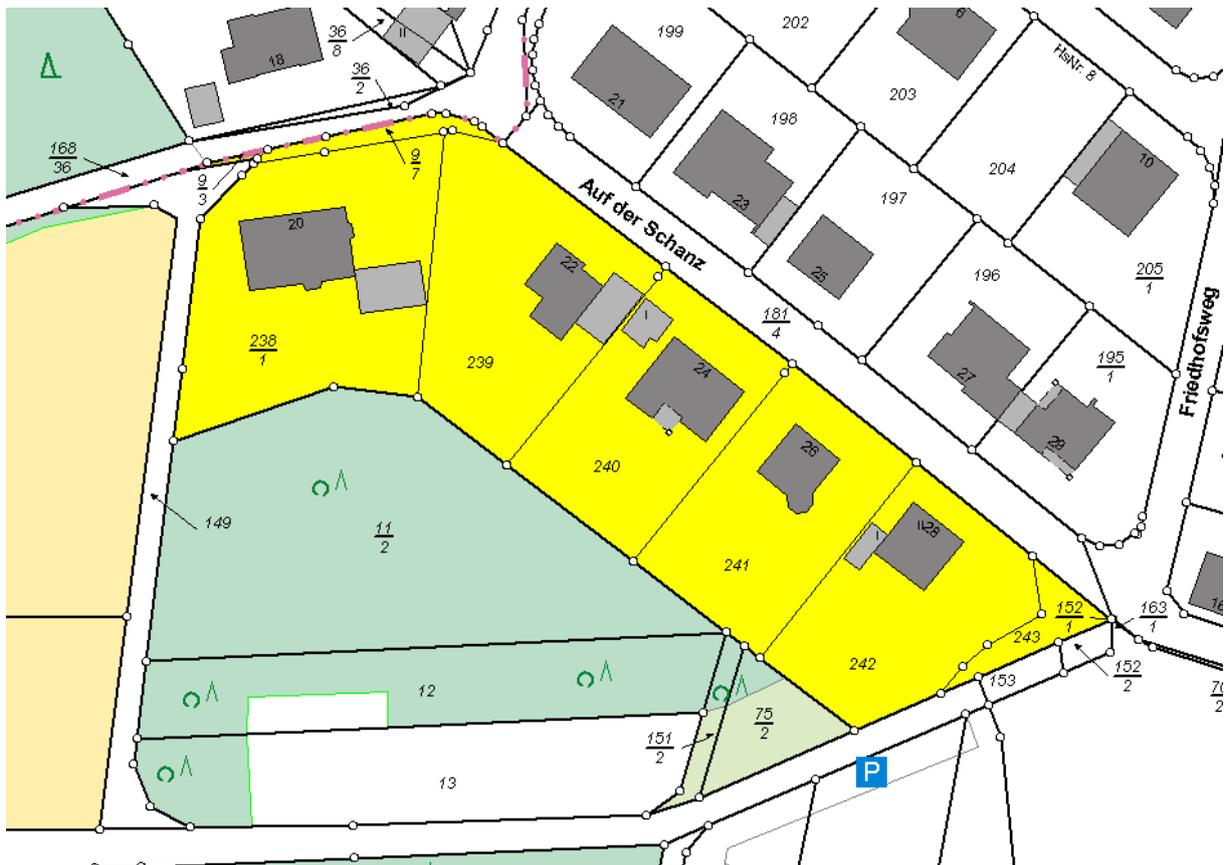
---

Der Bebauungsplan „Auf der Schanz“ der Stadt Sankt Goar wurde am 10.12.1992 rechtskräftig.

### Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Schanz“ gilt für alle Grundstücke im Baugebiet. Dies sind folgende Grundstücke:

Gemarkung Biebernheim,  
Flur 1, Flurstücke 238/1, 239, 240, 241, 242, 243, 9/3, 9/7 und 152/1



### Aufgabenstellung

Trotz großzügiger Grundstücksflächen haben die Bauherrinnen und Bauherren Probleme, Nebenanlagen an geeigneter Stelle errichten zu können. Die Festsetzung Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichten zu können, wird nicht mehr als zeitgemäß angesehen.

Durch die Aufhebung der Einschränkung, nur innerhalb der überbaubaren Fläche Nebenanlagen errichten zu dürfen, wird mehr Planungsfreiheit geschaffen.

Die Festsetzung über den Standort von Nebenanlagen kann nur in Ausnahmefällen Gegenstand von Befreiungs- und Abweichungsanträgen sein. Daher sieht die Stadt Sankt Goar die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Auf der Schanz“ als notwendig an. Der Stadtrat Sankt Goar hat aufgrund dessen in seiner Sitzung am 11.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Schanz“ nach § 13 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Danach ist beabsichtigt für alle Grundstücke im Baugebiet die Errichtung von Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu ermöglichen und die textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern.

### **Änderungen**

Ziffer 1.4: Nebenanlagen, wird wie folgt neu gefasst:

#### **Bisher:**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **Neu:**

*Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

### **Ziel der Änderung**

Mit den Änderungen soll den Bauherrinnen und Bauherren mehr Gestaltungsspielraum gegeben werden.

56329 Sankt Goar,

-----  
Falko Hönisch  
Stadtbürgermeister