



Gemeinde Rechtmehring
Landkreis Mühldorf a. Inn

Aufstellung der „1. Änderung“ der Ergänzungssatzung „FREIMEHRING SÜD-OST“

Fertigungsdaten: Entwurf 26.03.2019

Planverfasser: Achatz Adolf
Antenauer Str. 2
83562 Rechtmehring

Präambel:

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a des Gesetzes vom 13.12.2016, folgende

Ergänzungssatzung:

Luftbild



BEGRÜNDUNG ZUR „1. ÄNDERUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG“

der **GEMEINDE RECHTMEHRING** vom 26.03.2019

für das Gebiet: „**FREIMEHRING SÜD-OST**“

Vorbemerkung:

Die Ergänzungssatzung wurde im Jahr 2014 aufgestellt und vom Gemeinderat beschlossen.

Änderungsplanung:

Durch konkrete Nutzungsvorstellungen des Eigentümers ergeben sich im markierten Bereich Änderungswünsche, die den Grundzügen der gültigen Ergänzungssatzung nicht widersprechen.

Die Änderungen sehen im Einzelnen wie folgt aus:

- ⑩ Die Darstellung „*landwirtschaftlich genutzte Fläche*“ entfällt
- ⑩ Zusätzliche Zufahrt
- ⑩ Reduzierung der sonstigen Festsetzungen, um eine unerwünschte Regelungsdichte zu vermeiden.

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Satzung:

1. Die Ergänzungssatzung wurde auf der Grundlage des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB entwickelt.
2. Die Ergänzungssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Mit dieser Ergänzungssatzung soll die Rechtsgrundlage für maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für in Freimehring ansässige Familien und deren Nachwuchs geschaffen werden.
Mit der Möglichkeit zur Bebauung will der Gemeinderat mit dieser Satzung die bauliche Abrundung des Ortsrandes, sowie die Verbesserung der Ortsrandeingrünung schaffen.

B: Weitere Erläuterungen:

1. Das Gebiet wurde bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind der Gemeinde innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Rechtmehring, 26.03.2019
Der Planverfasser:

Rechtmehring, den.....
Gemeinde:

.....
Achatz Adolf

.....
Linner, 1. Bürgermeister

Ausgleichsmaßnahme

Bestand: Intensivgrünland feucht

Entwicklungsziel: Bach-Hochstaudenfluren (Filipendulion) mit charakteristischem Arteninventar

Erstgestaltungsmaßnahmen: Umgraben und mehrmaliges Fräsen. Ansaat April bis Juni auf offenen Boden

Pflegemaßnahmen: Gelegentliche Mahd in zwei- bis mehrjährigem Abstand mit Balkenmäher. Abtransport des Mahdgutes.

Entwicklungszeitraum: 7 Jahre
Anerkennungsfaktor: 0,3
Erforderliche Fläche: 405 m²
Anrechenbare Fläche: 792 m²

Legende:



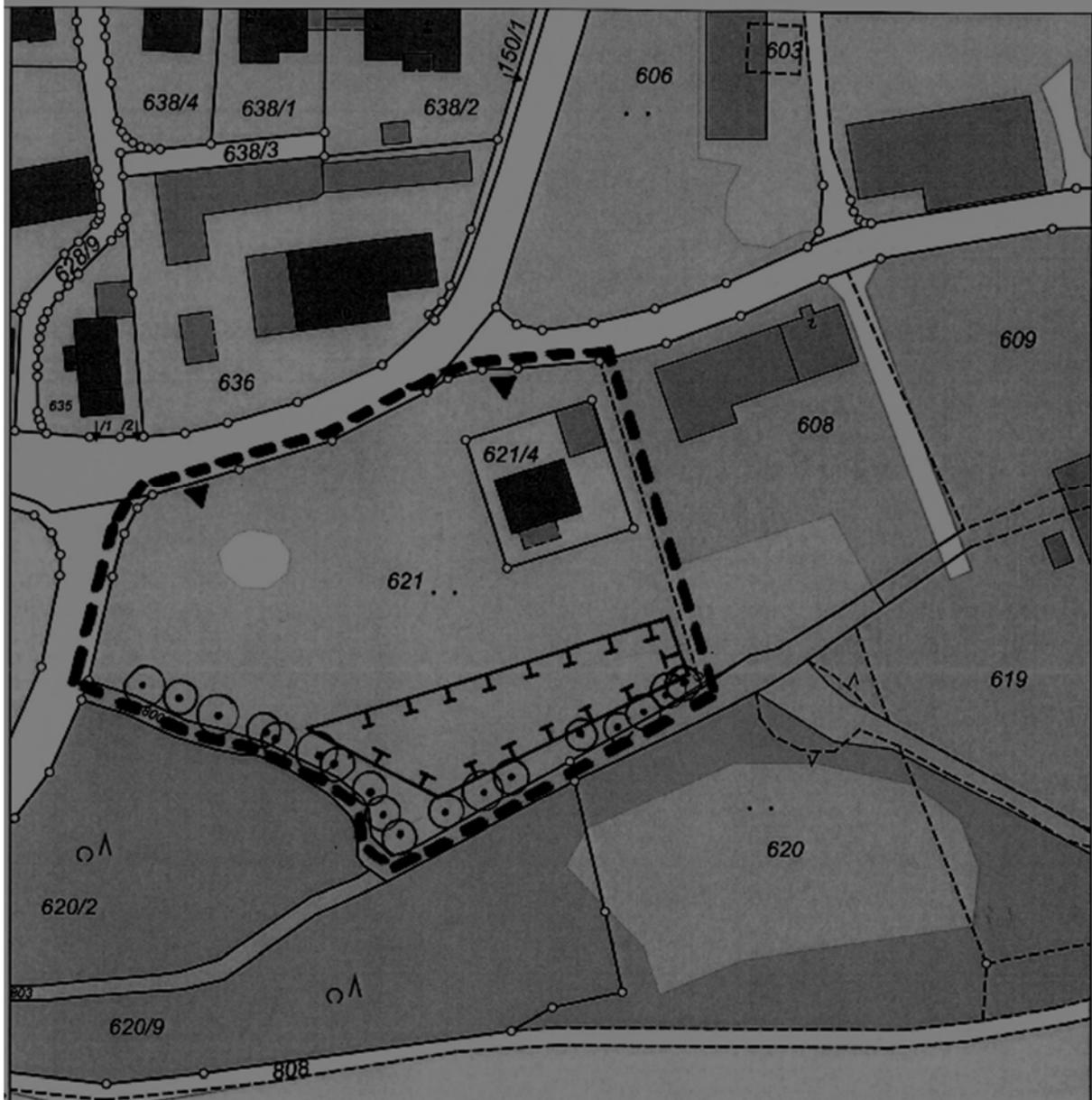
Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen



Zu erhaltender Baumbestand entlang des ehemaligen Fehlbaches



Zufahrten



§ 1

Die Ergänzungssatzung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken des beigehefteten Lageplanes. Der Lageplan wird Bestandteil dieser Satzung.



Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

§ 2

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

2.01

U +E + 1 als Höchstwert.

2.02

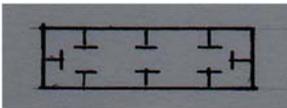
Wandhöhe max. 6,50 m ab Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss

2.03

Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

2.04

Bindungen für Bepflanzungen:
Art. 47 und Art. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) sind zu beachten.



Ausgleichsfläche

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Bisherige Nutzung: Intensiv genutztes Grünland feuchter Standorte am Bachufer.
Geplant: Entwicklung von Hochstaudenfluren (Filipendulion) mit charakteristischem Arteninventar.
Innerhalb der Ausgleichsfläche sind Versiegelungen und bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.
Als Pflanzperiode werden Herbst oder Frühjahr bestimmt.
Die Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung durchzuführen.

2.05



Zufahrten



3.01 Bestehende Grundstücksgrenzen

3.02 **Erschließungsvoraussetzungen:**

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

Im Bereich der Baumaßnahmen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach den Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zu versickern. Die Ableitung des Niederschlagswassers ist in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

3.03 **Immissionen:**

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern diese nach ortsüblichen Verfahren und guter fachlicher Praxis durchgeführt werden.

3.04 Kartengrundlage:

Amtlicher Lageplan M = 1:1000, Gemarkung Innach.

3.05 Planzeichnungen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind eventuelle Differenzen auszugleichen.

3.06 Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalpflegerischen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

3.07 Deutsche Telekom:

Bei Bau und Planung ist darauf zu achten, dass eventuelle Telekommunikationslinien entlang der öffentlichen Straße nicht verändert bzw. beschädigt werden. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Verfahrensvermerke

Satzungen nach § 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der „1. Änderung“ der Ergänzungssatzung beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Fassung vom 26.03.2019 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Ergänzungssatzung in der Fassung vom beschlossen.

Rechtmehring, den – Siegel –
Linner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Rechtmehring, den – Siegel –
Linner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Ergänzungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Rechtmehring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rechtmehring, den – Siegel –
Linner, 1. Bürgermeister