

DECKBLATT Nr. 1

**zum BEBAUUNGSPLAN  
„FREIMEHRING“  
der Gemeinde Rechtmehring**

**1. ÄNDERUNG**

**Maßstab : 1 : 1000**

gefertigt: Schwindegg, 19.11.1999

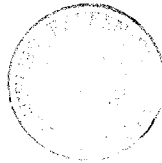
geändert: Schwindegg, 01.02.2000

**Erste Änderung** des rechtskräftigen Bebauungsplanes „FREIMEHRING“, in der Fassung vom 15.07.1996, der Gemeinde Rechtmehring, Landkreis Mühldorf a. Inn.

Die Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.1996 gelten weiter, soweit nachstehend keine anderweitigen Festsetzungen getroffen wurden.

Der Gemeinderat hat am <sup>21.03.2000</sup> ~~1999~~ die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Rechtmehring, den <sup>30.03.2000</sup> ~~1999~~



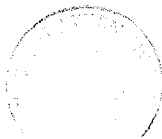
*[Handwritten Signature]*  
Ganslmeier, 1. Bürgermeister

Die Änderungssatzung des Bebauungsplanes ist am <sup>30.03.2000</sup> ~~1999~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ab diesem Zeitpunkt wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „FREIMEHRING“ ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Rechtmehring, den <sup>26.04.2000</sup> ~~1999~~



*[Handwritten Signature]*  
Ganslmeier, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER

PLANUNGSBÜRO            BAULEITUNGEN  
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF

GdbR

Mühldorfer Str. 21,            84419 Schwindegg  
Tel. 08082/94313,            Telefax 08082/94315

Schwindegg, den 19.11.1999

Schwindegg, den 01.02.2000 (geändert)

**ERGÄNZUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN (A) ZUM BEBAUUNGSPLAN  
„FREIMEHRING“, IN DER FASSUNG VOM 15.07.1997**

*Bereich der 1. Bebauungsplan-Änderung,*

**2.) Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

2.1 Baugrenze: Im Bereich des Geltungsbereiches ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.

**3.) Mindestgrößen von Baugrundstücken**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Geltungsbereich der 1. Änderung beträgt 550 m<sup>2</sup> bei Einzelhäusern.

**zu 4.) Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäuden**

4.2 → Garagenzufahrt in Pfeilrichtung, Stauraumtiefe mindestens 5,00 m.  
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf d. Baugrundstück nachzuweisen; dabei sind die Stellplätze auch im Bereich des Stauraumes vor d. Garagen zulässig.

5.-13.) **entfällt**

**14.) Flächen für Verwertung und Beseitigung von Abwasser**

14.1 Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind überwiegend wasser-durchlässig zu gestalten (wie humus- oder rasenverfügtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke).

14.2 Die anfallenden Dachabwässer müssen auf den Baugrundstücken durch ausreichend dimensionierte Sickerschächte (Mindestmasse: Durchmesser 1,0 - 1,5 m, Tiefe: auf sickerefähigen Grund führen !) beseitigt werden. Ein Notüberlauf zur öffentlichen Regenwasser-ableitung ist unzulässig.

15.-16.) **entfällt**

**zu 17.) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**

17.1 Terrassen dürfen nicht über 0,5 m Höhe angeschüttet werden; Stützwände sowie -mauern sind nicht zulässig ! Dem Bauplan sind Geländeschnitte beizulegen.

18.-24.) **entfällt**

**zu 25.) Bindungen für Bepflanzungen**

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. 1 einheim. Laubbaum bodenständiger Art (einschl. Obstbäume) zu pflanzen.  
Dabei ist Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) und die beigefügte Pflanzliste (Anhang unter Ziff. B) zu beachten.

26.) **entfällt**

**zu 27. Geltungsbereich**

27.3 — — — Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

**28. Vermaßung**

✱  $\xrightarrow{5,0}$  ✱ Vermaßung in Meter, z.B. 5,0 m

**zu 29. Bauliche Gestaltung**

29.1.3 Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante-Umfassungsmauer mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

Die Wandhöhe wird wie folgt festgesetzt: bei E+D maximal 4,90 m.

Den Bauplänen sind Geländeschnitte beizulegen.

29.5.1 Einfriedungen: Als strassenseitige Einfriedungen sowie als südseitige Einfriedungen der Grundstücke im Geltungsbereich sind ausschließlich sockellose Holzzäune zugelassen; diese sind einheitlich zu gestalten u. entsprechend auszuführen. Die geplanten Einfriedungen sind als Skizze dem Bauplan beizulegen.

Pfeiler sind nur bei Türen u. Toren zulässig. Es sind schlichte, senkrechte Lattenzäune, möglichst in Halbrund-Querschnitt auszuführen. Die Latten sind vor den Zaunstützen durchzuführen.

An Grenzen zwischen Nachbargrundstücken sind bis 1m hohe sockellose Maschendrahtzäune zulässig.

**ERGÄNZUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN (B) DURCH PLANZEICHEN, ZUM BEBAUUNGSPLAN „FREIMEHRING“, IN DER FASSUNG VOM 15.07.1997**

E+D Erdgeschoß + Dachgeschoss (2 Vollgeschosse als zulässige Höchstgrenze)

**ERGÄNZUNGEN ZU DEN NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN U. HINWEISEN, ZUM BEBAUUNGSPLAN „FREIMEHRING“, IN DER FASSUNG VOM 15.07.97**

Ⓐ

Bereich der Bebauungsplan-Änderung

### **Erschließungsvoraussetzung im Geltungsbereich der 1.Änderung**

Die Gebäude sind vor Bezugfertigkeit an die zentrale Wasser-Versorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Die Stromversorgung der Häuser erfolgt durch Erdkabelanschluß. Die Kabelverteilerschränke werden aus gestalterischen Gründen nicht auf den Straßenflächen, sondern auf den Baugrundstücken der einzelnen Anschließer, - integriert in den Gartenzäunen - aufgestellt.

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wasser-gefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, daß eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern ausgeschlossen ist. Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen gemäß Art. 37 BayWG angezeigt werden.

### **Immissionen:**

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

### **Kartengrundlage:**

Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000  
Nr.: S 0 . I . 19 . 23  
Vermessungsamt Wasserburg

### **Maßentnahme:**

Planzeichen zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Falls bei der Vermessung Differenzen auftreten sind diese auszugleichen.

**PFLANZLISTE ZUR 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN „FREIMEHRING“**  
**FESTSETZUNG - ZIFF: 25**

(Standortsgemäße, heimische Laubbäume und Sträucher)

**GROSSBÄUME:**

Heister 2 xv., 200-250 cm Höhe

Hochstämme 3xv., m.B. 14-16 cm STU und / oder Obstbäume:

Halbstamm od. Hochstamm (alter Lokalsorten)

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Acer platanoides    | Spitzahorn  |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn   |
| Betula pendul       | Sandbirke   |
| Fagus silvatica     | Rotbuche    |
| Fraxinus excelsior  | Gem. Esche  |
| Quercus robur       | Stieleiche  |
| Tilia cordata       | Winterlinde |

**KLEINBÄUME:**

Heister 2xv., 125 - 150 cm Höhe

Obstbäume: Hochstamm (alte Lokalsorten)

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Acer campestre        | Feldahorn      |
| Alnus glutinosa       | Schwarzerle    |
| Carpinus betulus      | Hainbuche      |
| Prunus avium          | Vogel-Kirsche  |
| Sorbus aucuparia      | Gem. Eberesche |
| (wahlweise Obstbäume) |                |

**STRÄUCHER:**

xv., o.B. 100 -150 cm

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Cornus mas        | Kornelkirsche       |
| Cornus sanguinea  | Echter Hartriegel   |
| Corylus avellana  | Haselnuß            |
| Prunus spinosa    | Schlehdorn          |
| Rhamnus frangula  | Faulbaum            |
| Salix caprea      | Sal-Weide           |
| Sambucus nigra    | Holunder            |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder    |
| Viburnum lantana  | Wolliger Schneeball |

**HECKEN:**

xv.; o.B. 60 - 100 cm

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Acer campestre   | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus silvatica  | Rotbuche  |

**NEGATIVLISTE FÜR DIE BEPFLANZUNG:**

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Chamaecyparis     | Scheinzypresse (in allen Arten) |
| Ligustrum vulgare | Liguster                        |
| Taxus baccata     | Eibe                            |
| Thuja             | Lebensbaum (in allen Arten)     |