

# **BEGRÜNDUNG zur ENTWICKLUNGS-SATZUNG "STECHLRING"**

der **GEMEINDE RECHTMEHRING**

vom 24.04.2007

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Planverfasser: Zeiler Bau-GmbH  
Blümstatt 2, 84437 Reichertsheim  
Tel. 08073/9619, Fax. 08073/9620

## **A. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

1. Die Entwicklungs-Satzung wurde auf der Grundlage des §34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB entwickelt. Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechtmehring als allgemeines Wohngebiet dargestellt.
2. Die Entwicklungs-Satzung dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Mit dieser Entwicklungs-Satzung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für die im Plan begrenzten Geltungsbereiche gesichert und maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.  
Neben der Möglichkeit zur Bebauung will der Gemeinderat mit dieser Satzung die bauliche Abrundung des Ortsrandes, die Gliederung durch Grünstrukturen und im Zuge von Neubaumaßnahmen die Ortsrandeingrünung verbessern.

## **B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**

1. Das Planungsgebiet liegt in Rechtmehring  
es hat eine Größe von ca. 0,1265 ha.

## **C. Erschließung, Finanzierung**

1. Das Baugebiet erhält über vorhandene Ortsstrassen Anschluss an das bestehende Wegenetz.
2. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluss an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Rechtmehring.  
Der Anschluss ist ab sofort möglich.
3. Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluss an die zentrale Kanalisation der Gemeinde Rechtmehring.  
Der Anschluss ist ab sofort möglich. Kanalnetz im Trenn-System.
4. Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Kraftwerke Haag GmbH.  
Der Anschluss ist sofort möglich.
5. Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf am Inn.
6. Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:  
Die öffentliche Erschließung ist vorhanden, Mittel für den Eigenanteil der Gemeinde müssen daher nicht bereitgestellt werden.  
Umlage für die Erschließungskosten Kanal, Wasser und Strom erfolgt nach den gültigen Satzungen bzw. privatrechtlichen Verträgen.

## **D. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung**

1. Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.  
Ein Sozialplan (§180 Abs.2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

## **E. Weitere Erläuterungen**

1. Das Gebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.