



Gemeinde Rechtmehring

Landkreis Mühldorf a. Inn

Aufstellung der Ergänzungssatzung

## „FREIMEHRING SÜD-OST“

Fertigungsdaten:

Entwurf 26.02.2014

Planverfasser:

Achatz Adolf

Antenauer Str. 2

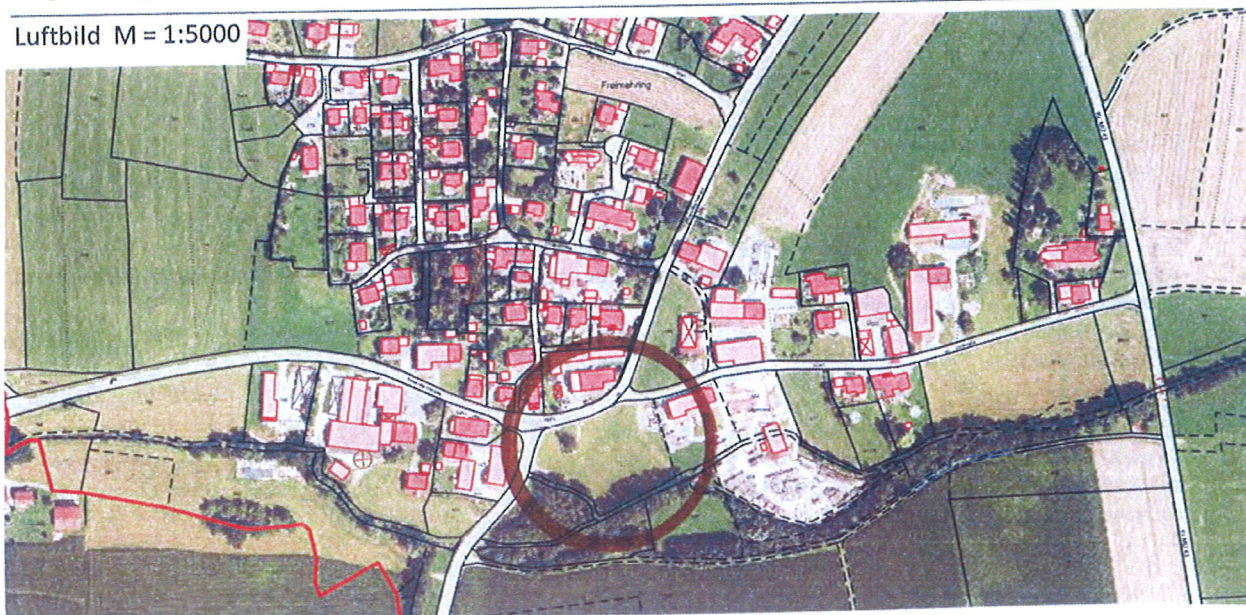
83562 Rechtmehring

Präambel:

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 11.12.2012, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 folgende

### **Ergänzungssatzung:**

Luftbild M = 1:5000



- § 1 Die Ergänzungssatzung umfasst das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegende Flurstück des beigehefteten Lageplanes. Der Lageplan wird Bestandteil dieser Satzung.

 Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

§ 2 **Festsetzungen durch Planzeichen und Text**

- E + 1 E + 1 als Höchstwert.  
Wandhöhe max. 6,25 m ab Oberkante Straße nordseitig.  
Im Wohngebäude sind aufgrund des ländlichen Charakters maximal zwei Wohneinheiten zulässig.  
Nicht wesentlich störende Gewerbe- oder Handwerksbetriebe in Verbindung mit einer Wohneinheit sind ebenfalls zulässig.

- 2.01 Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

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



Eingrünung mit Laub- und Obstbäumen lt. Artenliste.

Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:

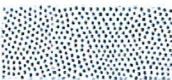
Laubbäume: Obstbaum-Hochstämme, alte lokaltypische Sorten

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Als Pflanzperiode werden Herbst oder Frühjahr bestimmt.  
Die Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung durchzuführen.

- 2.03 Je 150 bis 200 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ist zusätzlich zur Ortsrandeingrünung je 1 Baum auf die unbebauten Flächen zu pflanzen.

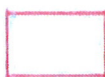
- 2.04  Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche


- 2.05  Grundstücksfläche

### § 3 Hinweise

3.01  Bestehende Grundstücksgrenzen

3.02 621 Flurstücksnummer, z.B. 621

3.03  vorgeschlagene Bebauung

3.04  Gemeindliche Wasserleitung

3.05  Zufahrt (über Gemeindestraße)

#### 3.06 Erschließungsvoraussetzungen:

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

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern nicht zu befürchten ist.

Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen gemäß Art. 37 BayWG angezeigt werden.

Im Bereich der Baumaßnahmen sind möglichst wasserdurchlässige Beläge zu verwenden und anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst flächig zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist nach den Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV und der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu versickern. In den Bauantragsunterlagen ist zu bestätigen, dass die Regenentwässerung nach den Vorgaben der NWFreiV ausgeführt wird.

3.07 **Immissionen:**

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

3.08 Kartengrundlage:

Amtlicher Lageplan M = 1:1000, Gemarkung Rechtmehring.

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

3.10 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.

3.11 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.