

Ry

TEXTTEIL



Gemeinde Rechtmehring

Landkreis Mühldorf a. Inn

Aufstellung der Ergänzungssatzung

„HART SÜD-OST“

Fertigungsdaten:

Entwurf 26.02.2013

Planverfasser:

Ing. Büro Bernd Furch

Feldstraße 33

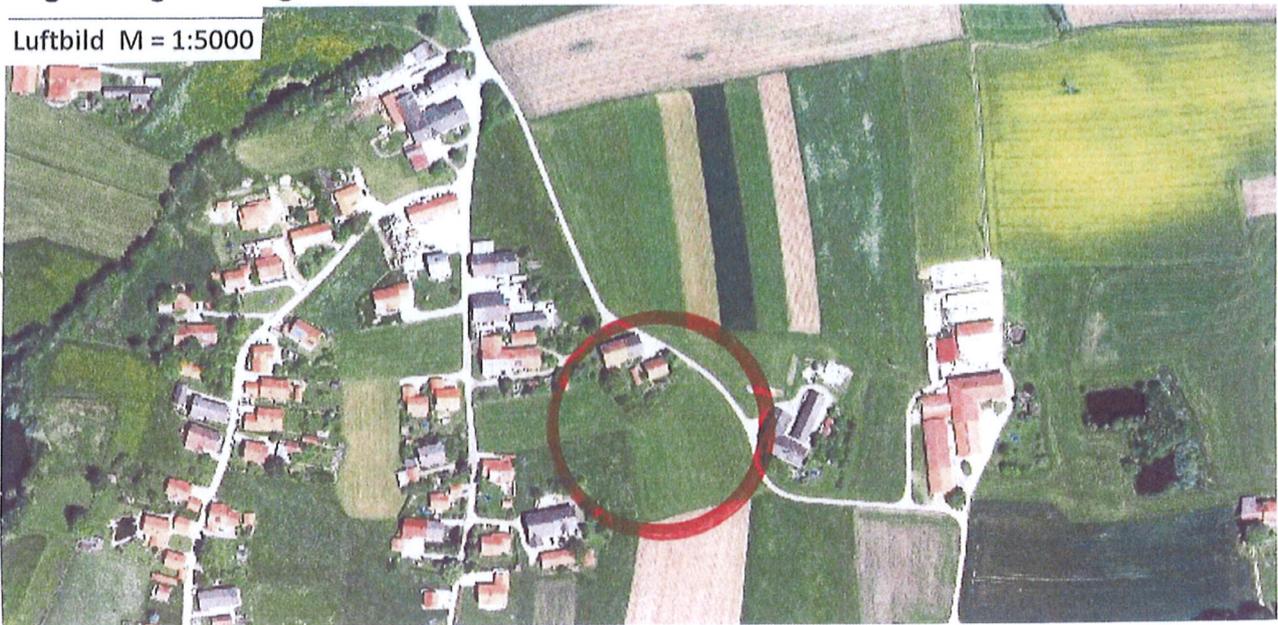
83527 Haag

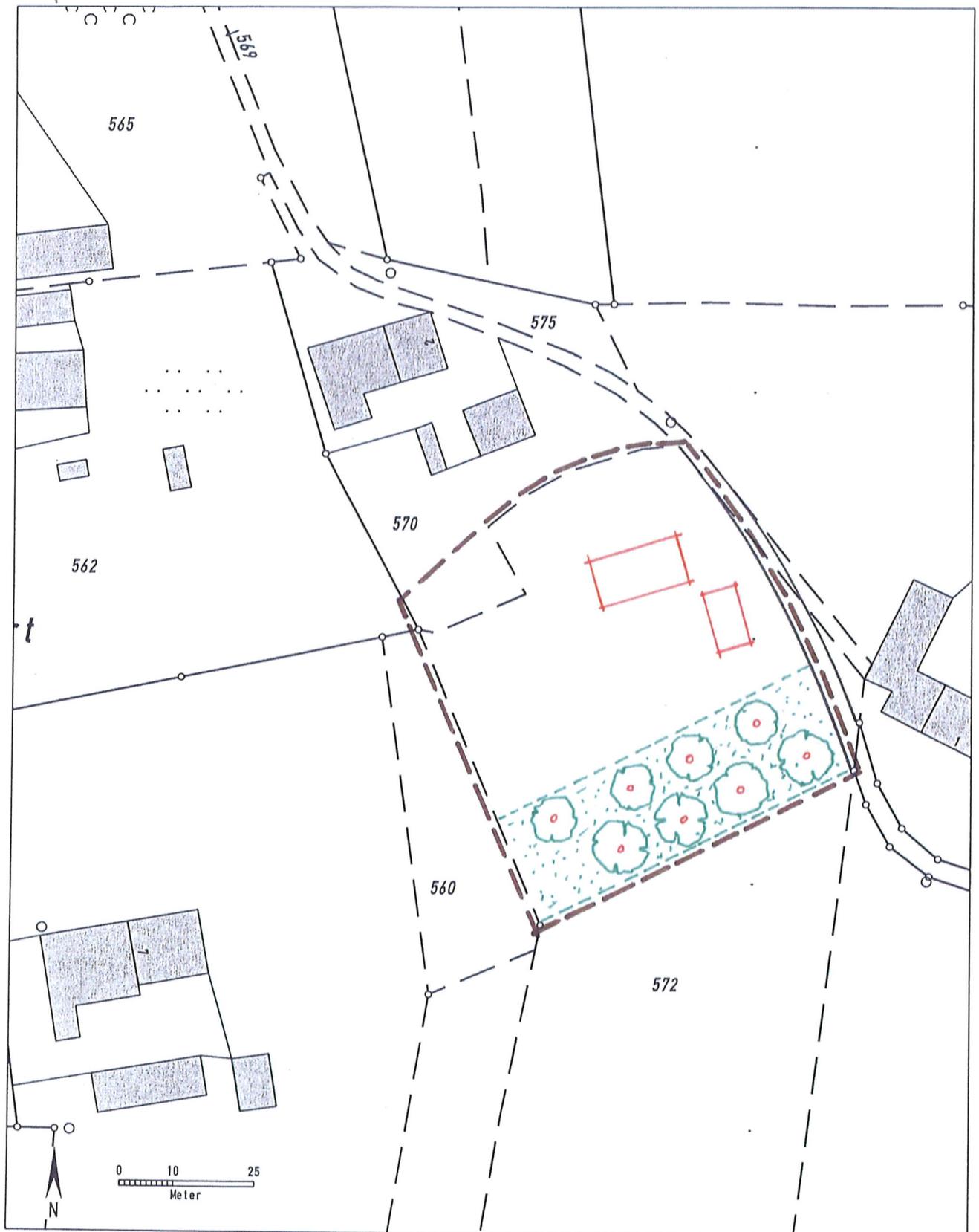
Präambel:

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





Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.
Gemarkung: Rechtmehring, Flurstück: 572/0
Vermessungsamt Mühldorf a.Inn, 2.1.2013

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

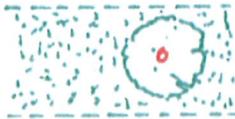
----- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

- § 2 Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- E + 1 E + 1 als Höchstwert.
Wandhöhe max. 6,50 m ab Oberkante natürlichem Gelände.
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.
Ortsrandbegrünung mit Laub- und Obstbäumen lt. Artenliste.
Diese Flächen sind vom Eigentümer als Ortsrandeingrünung dauerhaft zu erhalten.



Ortsrandeingrünung.
Dieser Bereich ist von Gebäuden freizuhalten.

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

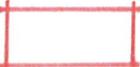
Als Pflanzperiode werden Herbst oder Frühjahr bestimmt.
Die Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung durchzuführen.

- 2.03 Je 150 bis 200 m² angefangene Grundstücksfläche ist zusätzlich zur Ortsrandeingrünung je 1 Baum auf die unbebauten Flächen zu pflanzen.

§ 3 Hinweise

3.01  Bestehende Grundstücksgrenzen

3.02 **570** Flurstücksnummer, z.B. 570

3.03  vorgeschlagene Bebauung

3.04 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.

3.05 Immissionen:

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

3.06 Kartengrundlage:

Amtlicher Lageplan M = 1:1000, Gemarkung Rechtmehring.

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

3.08 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.

3.09 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.

BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG

der GEMEINDE RECHTMEHRING vom 26.02.2013

für das Gebiet: „HART SÜD-OST“

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 Hart 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.

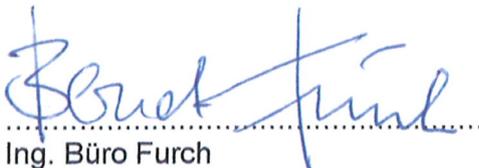
B: Weitere Erläuterungen:

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

Rechtmehring, 26.02.2013

Rechtmehring, den 2.5.2013

Der Planverfasser:


.....
Ing. Büro Furch

Gemeinde:


.....
Linner, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

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

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat/(Markt)Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.02.13 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen.

Rechtmehrung, den 25.04.2013.....



-Siegel-

Linner

Linner, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Fassung vom 26.02.13 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.13 bis einschließlich 24.04.13 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 14.03.13 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Rechtmehrung, den 25.04.2013.....



-Siegel-

Linner

Linner, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.02.13... wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.13 bis einschließlich 22.04.13... beteiligt.

Rechtmehrung, den 25.04.2013.....



-Siegel-

Linner

Linner, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.13 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 26.02.13 beschlossen.

Rechtmehrung, den 25.04.2013.....



-Siegel-

Linner

Linner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Rechtmehrung, den 8.5.13.....



-Siegel-

Linner

Linner, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 8.5.13. Die Ergänzungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Rechtmehrung 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).

Rechtmehrung, den 8.5.2013.....



-Siegel-

Linner

Linner, 1. Bürgermeister