

# BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Nr. .... der Gemeinde Rechtmehring

vom 1999  
geändert am 1999

für das Baugebiet: **„FREIMEHRING WEST“**

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

Planverfasser: Planungsbüro Bauleitungen  
Huber Georg / Reichenspurner Josef  
GdbR  
Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg  
Telefon 08082/94313 - Fax 08082/94315

## A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wird aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechtmehring aufgestellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.
2. Eine kommunale Entwicklungsplanung (Mbek vom 24.06.1974 - MAB1 S. 467) besteht nicht.
3. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:
  - a.) Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.
  - b) Mit diesem Bebauungsplan soll der dringende Wohnbedarf vor allem für Einheimische abgedeckt werden.

## B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Planungsgebiet liegt ca. 200 m westlich der Freimehringer Kirche. Im Anschluss an die bereits bebauten Grundstücke, liegt es westlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freimehring“, sowie südlich der Homberger Straße.  
  
Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 0.75 ha.
2. Anlagen und Einrichtungen, wie Kirche, Volksschule, Kindergarten, Versorgungsläden etc., sind z.T. in Freimehring, od. aber im nahen Rechtmehring (ca. 1 km) vorhanden u. somit in geringer Entfernung zum Gebiet des Bebauungsplanes.
3. Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist z.T. erheblich geneigt.
4. Unter der Mutterbodenschicht befindet sich vermutlich Kies-/Lehmgemisch. Außergewöhnliche Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes sind - soweit bekannt - nicht erforderlich. Hang- und evtl. Schichtenwasser ist abzuleiten.
5. Am Geltungsbereich grenzt östlich vorhandene Bebauung an, nördlich die Homberger Straße. ansonsten priv. Grün- bzw. landwirtschaftliche Fläche.

### C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung n. BauNVO	Bruttofläche
<b>MD</b> (Dorfgebiet) § 5 BauNVO	ca. 0.75 ha.

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

6 Wohngebäude als Einzelhäuser; für jedes Wohngebäude sind wegen des ländlich strukturierten Gebietes nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

3 E+I, 2 E+D + 1 HG+E+D - geschoßige Wohngebäude mit max. 12 Wohnungen und ca. 12 Garagenstellplätzen.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von ca. 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Bei durchschnittlicher Belegung von 2,5 Personen/Wohnung, werden dann ca. 30 Personen mit ca. 4 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. Flächenverhältnisse:

Brutto-Baufläche (ges. Geltungsbereich)	ca. 0.75 ha
aufgeteilt in:	
Netto-Wohnbauland einschl. priv. Grünstreifen	ca. 0.51 ha
Öffentliche Flächen wie:	
Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün,	ca. 0.04 ha
Private Grünfläche	ca. 0.20 ha

### D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BauGB) bzw. eine Grenzregelung (§§ 80 ff BauGB) nicht erforderlich.

### E. Erschließung, Finanzierung

1. Das Baugebiet wird durch eine Stichstraße mit Wendekreis von der Homberger Straße aus erschlossen u. hat somit Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Rechtmehring.
3. Die Abwasser werden abgeleitet durch Anschluß an die zentrale Kanalisation der Gemeinde Rechtmehring.  
Der Anschluß ist bei Baubeginn sofort möglich, Kanalnetz im Trenn-System.  
Die Oberflächenwässer sind zur Versickerung zu bringen (Siehe Festsetzungen!).
4. Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der „Isar-Amper-Werke“.  
Der Anschluß ist bei Baubeginn sofort möglich.

5. Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf a. Inn.
6. Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:  
Die Mittel für den Eigenanteil der Gemeinde werden im Haushaltsplan bereitgestellt.

#### F. 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 BauBG) ist daher nicht erforderlich.

#### G. Weitere Erläuterungen

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

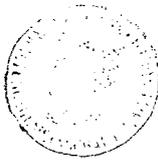
Schwindegg, den 19.11.1999.

Rechtmehrung, den 28.4.2000

Geändert am: 24.01.1999

Der Planverfasser:

.....  
Planungsbüro  
Huber G. / Reichenspurner Josef GdB  
.....



*Ganslmeier*  
.....  
Gemeinde Rechtmehring  
Ganslmeier, 1. Bürgermeister  
.....

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
vom 10.3.00 mit 10.4.00 in Rechtmehring, Rathaus Zimmer ..... öffentlich ausgelegt.

Rechtmehring, den 28.4.2000



*Ganslmeier*  
.....  
Ganslmeier, 1. Bürgermeister