

GEMEINDE RECHTMEHRING
LANDKREIS MÜHLDORF A.INN

5. ÄNDERUNG

zum BEBAUUNGSPLAN

TEXT-TEIL mit BEGRÜNDUNG

GE "AM KORNFELD – TEIL 2"

M 1 : 1000

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 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

diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

als Satzung

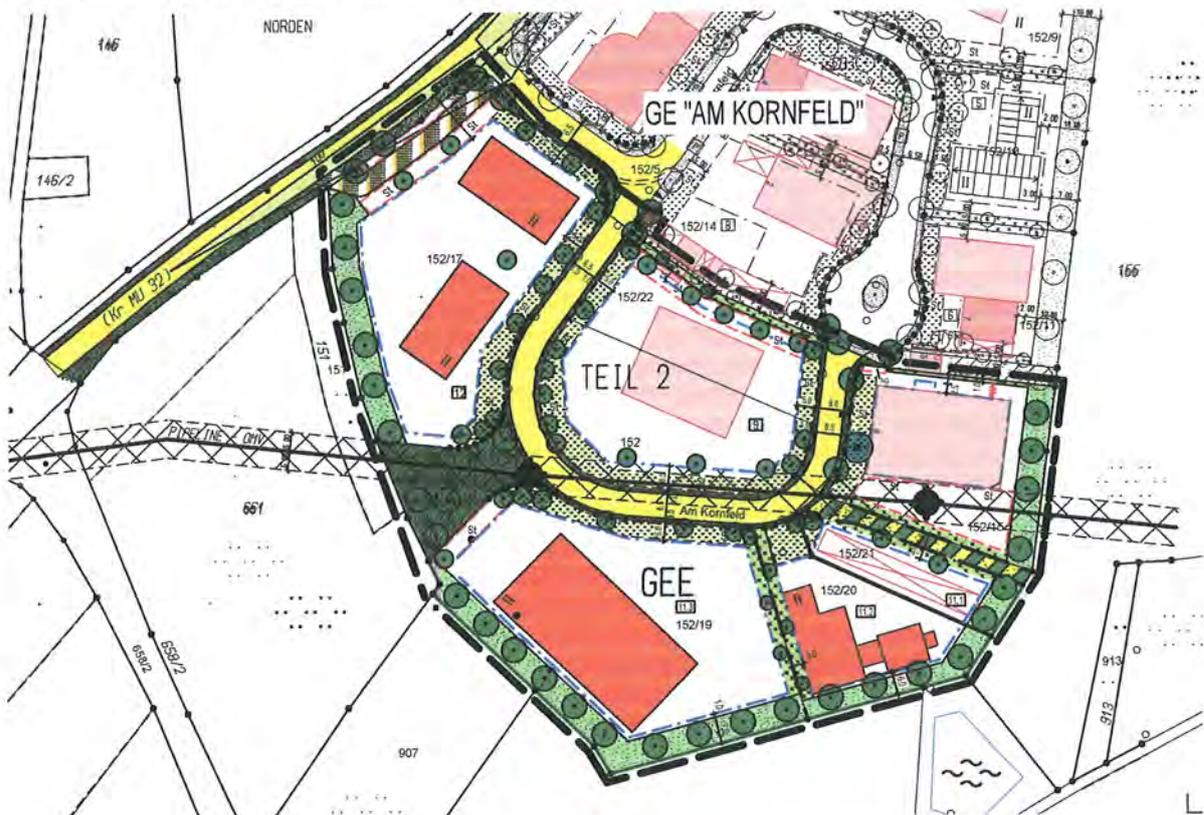
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am **15.09.2014**

Entwurf am **29.10.2014**

SATZUNG am **28.01.2015**

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN DER GEMEINDE RECHTMEHRING
M 1:2000, i.d.F.v. 29.08.2007 mit Deckblatt 01 bis 04 i.d.F.v. 27.03.2013



PLANVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG

MAX BAUER **DIPL.ING.FH**
LANDSCHAFTS - ARCHITEKT
PFARRER-OSTERMAYR-STR. 3 - 85457 WÖRTH
TEL. 08123 / 2363 FAX 08123 / 4941
E-MAIL: info@labauer.de

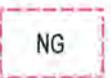
A) FESTSETZUNGEN durch TEXT u. PLANZEICHEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F.v. 29.08.2007 mit Deckblatt 01 i.d.F.v. 28.05.2008, Deckblatt 02 i.d.F.v. 28.10.2009, Deckblatt 03 i.d.F.v. 01.09.2010 und Deckblatt 04 i.d.F.v. 27.03.2013 werden durch nachfolgende Textfestsetzungen u. Planzeichen **geändert und ersetzt**. Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch.

1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1 **GEE** Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung mit der Einschränkung, dass Betriebe und Anlagen unzulässig sind, deren immissionswirksames Emissionsverhalten die unter Ziff. 24 festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel überschreitet.
- 1.2 Als Wohnungen können nur solche im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
Abweichungen von der sich unterzuordnenden Grundfläche oder Baumasse für Wohnzwecke sind nur dann zulässig, wenn der Betrieb baurechtlich (z.B. wegen Schallimmissionen) in einem WA oder Mi nicht zulässig wäre.
- 1.3 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.4 Im GE sind folgende Arten von Betrieben nicht zugelassen:
- Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Abfälle sowie Autowrackplätze. Lagerplätze als unselbständige Anlagen zugelassener Betriebe bleiben davon unberührt
- 1.5 Das zulässige Maß der Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauNVO festgesetzt:
- | | | |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Grundflächenzahl | (§ 19 BauNVO): | max. 0,50 |
| Geschossflächenzahl | (§ 20 BauNVO) | max. 0,60 |

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
-  Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 2.2 frei
- 2.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 2.4  Zulässige Windschutzwand in transparenter Ausführung, zul. Höhe max. 3,0 m über OK- Gelände
- 2.5  Flächenumgrenzung für Nebengebäude als Container-Unterstellplatz, max. Größe 6,0 *1,50 m, Wandhöhe max. 3,0 m über OK- Gelände

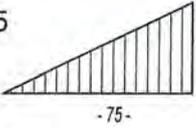
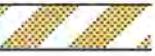
3. Mindestgröße und Mindestabmessungen der Baugrundstücke

- 3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.100 m².
- 3.2 Evtl. Grundstücksteilungen dürfen nur so vorgenommen werden, dass ein Mindestgrenzabstand von **3,0 m** zum Gebäude verbleibt.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

- 4.1 entfällt
- 4.2 entfällt
- 4.3 Private Stellplätze, befestigte Lagerflächen und Transportwege sind innerhalb der Grundstücksfläche im Rahmen der max. zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO und Ziff. 1.5 zulässig. Ein prüfbarer Berechnungsnachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Mind. nach jedem 5. Stellplatz ist ein Großbaum nach Ziff. 25 zu pflanzen. Diese Baumgliederung ist auch bei den innerhalb der Bau- fenster zulässigen Stellplätzen einzuhalten.
- 5.-10. entfällt

11. Verkehrsflächen und Erschließung

- 11.1  Straßenverkehrsfläche
- 11.2  Straßenverkehrsfläche, Bankette ca. 0,5 m breit, wasserdurchlässig mit Mineralbeton o.ä.
- 11.3 entfällt
- 11.4  Straßenverkehrsfläche als Vorhaltung für später mögliche Anbindung einer GE- Erweiterung im Westen
- 11.5  Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung über 0,80 m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, hochstämmige Bäume deren Krone auf einer Höhe von 2,0 m beginnt.
- 11.6  Privatstraße für Stellplatz-Anbindung
12. entfällt

13. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

13.1

entfällt

13.2



Mineralöl – Fernleitung der OMV mit beidseitig je 5 m Schutzstreifen durch Grunddienstbarkeit gesichert.

Innerhalb dieses Schutzbereiches sind jedwede Bau-, Erd- oder Pflanzmaßnahmen erst nach Vorliegen einer rechtsverbindlichen Kreuzungsvereinbarung und Genehmigung durch die Fachbehörden zulässig da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine prüfungsbedürftige Änderung der Fernleitung gemäß TRbF 301, Nr. 4.2.12 handelt.

Ä

Für planungsgegingte Bauaktivitäten im Schutzbereich der Mineralölfernleitungen sind, für Begutachtung des Bauvorhabens mit evtl. Kreuzung der Pipeline durch die Fachbehörden, eine genaue Baubeschreibung, mit Zeit und Lageplan, jeweils in 4-facher Ausfertigung vorzulegen.

Überqueren der Fernleitung mit schweren Baufahrzeugen ist nur mit Zustimmung des OMV-Beauftragten zulässig, Bäume und tiefwurzeln Sträucher sind innerhalb des Schutzbereiches unzulässig. Vor Beginn der Arbeiten im Schutzbereich müssen notwendige Sachverständigengutachten vorliegen, Baustellenbegehungen mit dem Beauftragten der OMV GmbH erfolgt und der Leitungsbereich vom OMV-Beauftragten abgesteckt sein. Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur in Anwesenheit eines OMV D-Beauftragten durchgeführt werden, der spätere ungehinderte Zutritt für Arbeiten an der D-Anlage muss der OMV-D jederzeit möglich sein.

13.3



Öffentlicher Schmutz- oder Regenwasser-Kanal, unterirdisch verlegt, durch Grunddienstbarkeit gesichert.

14. Flächen für Verwertung u. Beseitigung von Abwasser u. Abfallstoffen

14.1

Anfallendes Niederschlagswasser wird über den öffentlichen Regenwasserkanal in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet, das mit einem Drosselbauwerk versehen ist.

14.2

Die Entwässerung (Niederschlagswasser) ist im Bauantrag darzustellen.

15.-16. entfällt

17. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

17.1

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes, bedingt durch die Höhenfestsetzung der Baukörper, sind nur im erforderlichen Umfang zulässig. Böschungen und Abgrabungen müssen gleichmäßig verlaufen, sind niveaugleich an die Grundstücksgrenzen anschließen und sowohl im Grundriss als auch in den Ansicht- und Schnittzeichnungen (s. Ziff. 17.2) exakt darzustellen.

17.2

Zur Sicherstellung der Höhenlage sind bei den Bauanträgen Gelände-Höhenschnitte (mind. je 1* längs und quer) mit vorzulegen. Der Geländeverlauf alt und neu (mit Darstellung aller Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes) ist in allen Ansichten darzustellen.

17.3

Abgrabungen unmittelbar am Gebäude, als Lichtgräben zur erforderlichen Belichtung von Untergeschoss-Räumen und/oder für Laderampenfahrten, sind auf max. 65 % der Fassadenlänge an max. 2 Gebäudeseiten zulässig.
Die Böschungen sind zu begrünen und zu beranken.

- 17.4 Für den Ausgleich des vorhandenen Hanggefälles sind Stützmauern aus Beton oder Naturstein (Tuffsteine, Kalkblöcke o.ä.) sowie Gabionen bis max. 2,0 m Höhe über OK- Gelände zulässig; diese Stützmauern sind dauerhaft zu begrünen.
- 18.-23 entfällt

24. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(integriert von IB-BEKON)

- 24.1 Entsprechend der "Schalltechnische Untersuchung zu diesem Bebauungsplan der Gemeinde Rechtmehring" der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA03-045-G01.doc vom 11.11.2003 ergeben sich nachfolgende Festsetzungen.

24.2 Lärmschutz:

Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundstücksfläche die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von:

tags 58 und nachts 43 LWA/m²

nicht überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen Schallemissionen ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen.

Die Berechnung der Immissionsrichtwert-Anteile erfolgte nach der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" unter alleiniger Berücksichtigung des Abstandsmaßes. Das Abstandsmaß berechnet sich aus:

$L_s = 10 \cdot \log(2 \cdot \square \cdot s^2 / s_0^2)$ in dB, mit

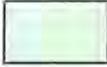
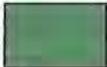
s = Abstand zwischen Schallquelle und Immissionspunkt in Meter

s₀ = Bezugsabstand 1 Meter

Die Rechenvorschriften der VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" sind zu beachten.

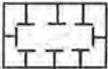
25. Grünordnung

(integriert von LA- Bauer)

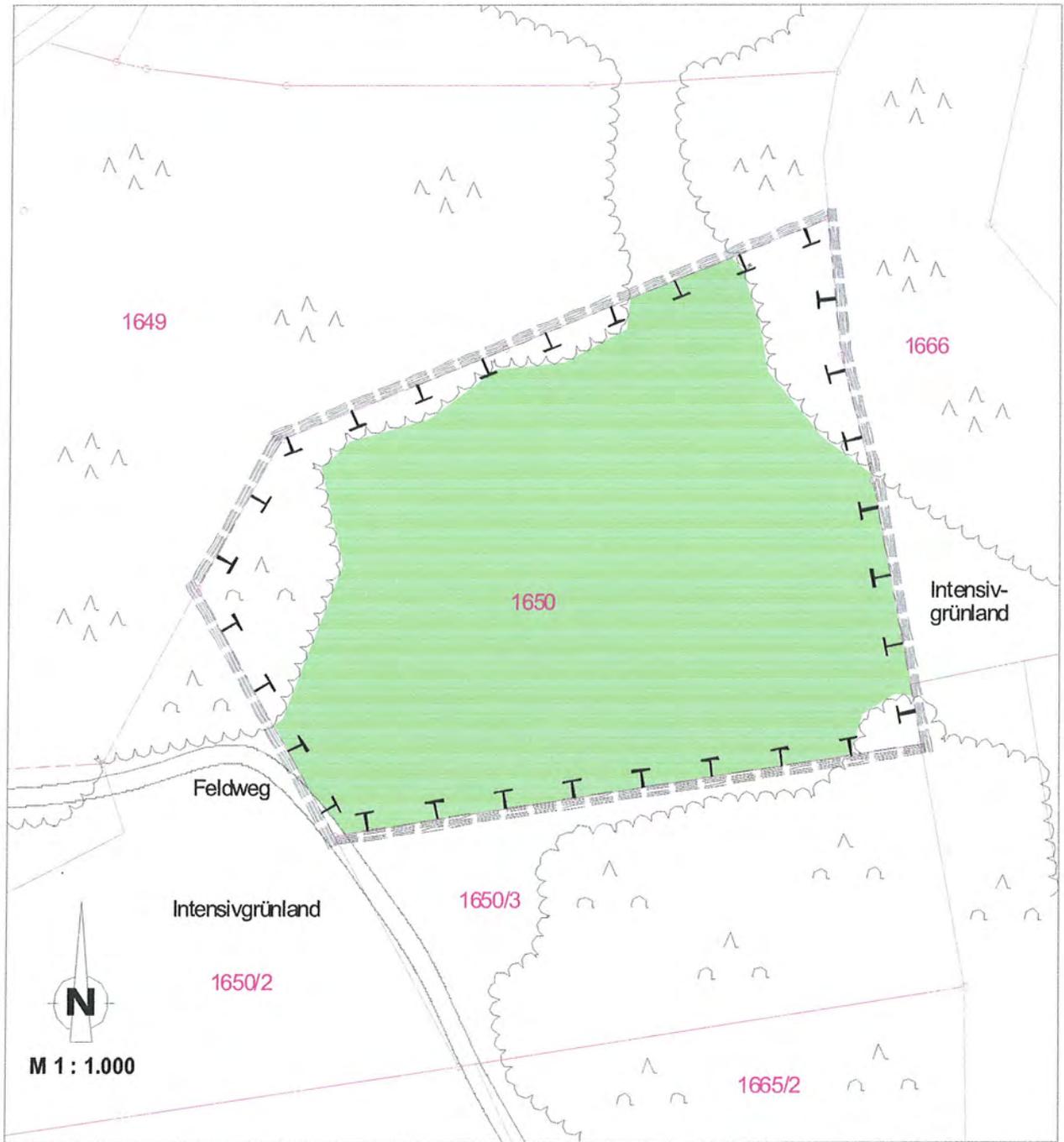
- 25.1  Baum, neu zu pflanzen gemäß Artenliste unter 25.8
- 25.2  Abweichungen gepflanzter Bäume dieses Planzeichens von ihren im Bebauungsplan dargestellten Standorten aufgrund gestalterischer oder funktionaler Erfordernisse sind zulässig, die Anzahl ist jedoch beizubehalten.
- 25.3 Die Pflanzung der im Plan dargestellten Bäume hat in den öffentlichen und in den bereits bebauten Bereichen bis Ende November 2014 zu erfolgen. Auf den noch nicht bebauten Grundstücken sind die Pflanzungen spätestens in der auf die Bezugsfertigstellung bzw. Inbetriebnahme folgende Pflanzzeit herzustellen. Für jeden nicht bis zu den genannten Zeitpunkten gepflanzten Baum sind 100 qm Ausgleichsfläche nachzuweisen.
- 25.4  Private Grünfläche
Die Fläche ist zu mind. 75 % mit Sträuchern der unter 25.8 genannten Arten zu bepflanzen. Die verbleibenden Bereiche sind anzusäen und extensiv zu pflegen.
- 25.5  Öffentliche Grünfläche
Die Fläche ist durch Ansaat eines entsprechenden Saatgutes ohne Oberbodenauftrag als Magerrasen zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
- 25.6 Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gemäß den Angaben dieses Bebauungsplanes zu ersetzen. Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.
- 25.7 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung ist mit dem jeweiligen Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- 25.8 Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:
- | | |
|------------------------------|---|
| <u>Bäume 1. Wuchsordnung</u> | Pflanzqualität: H, 3xv, mDb, 18-20 |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Fraxinus excelsior | Gem. Esche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| <u>Bäume 2. Wuchsordnung</u> | Pflanzqualität: H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstbaum-Hochstämme lokaltypischer Sorten	
<u>Sträucher</u>	Pflanzqualität: Str, 2xv, 60-150
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingr. Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Viburnum lantana	Woll. Schneeball
Die Pflanzung fremdländischer Nadelgehölze, Fichten oder anderen exotischen Gehölzarten ist nicht zulässig	

26. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

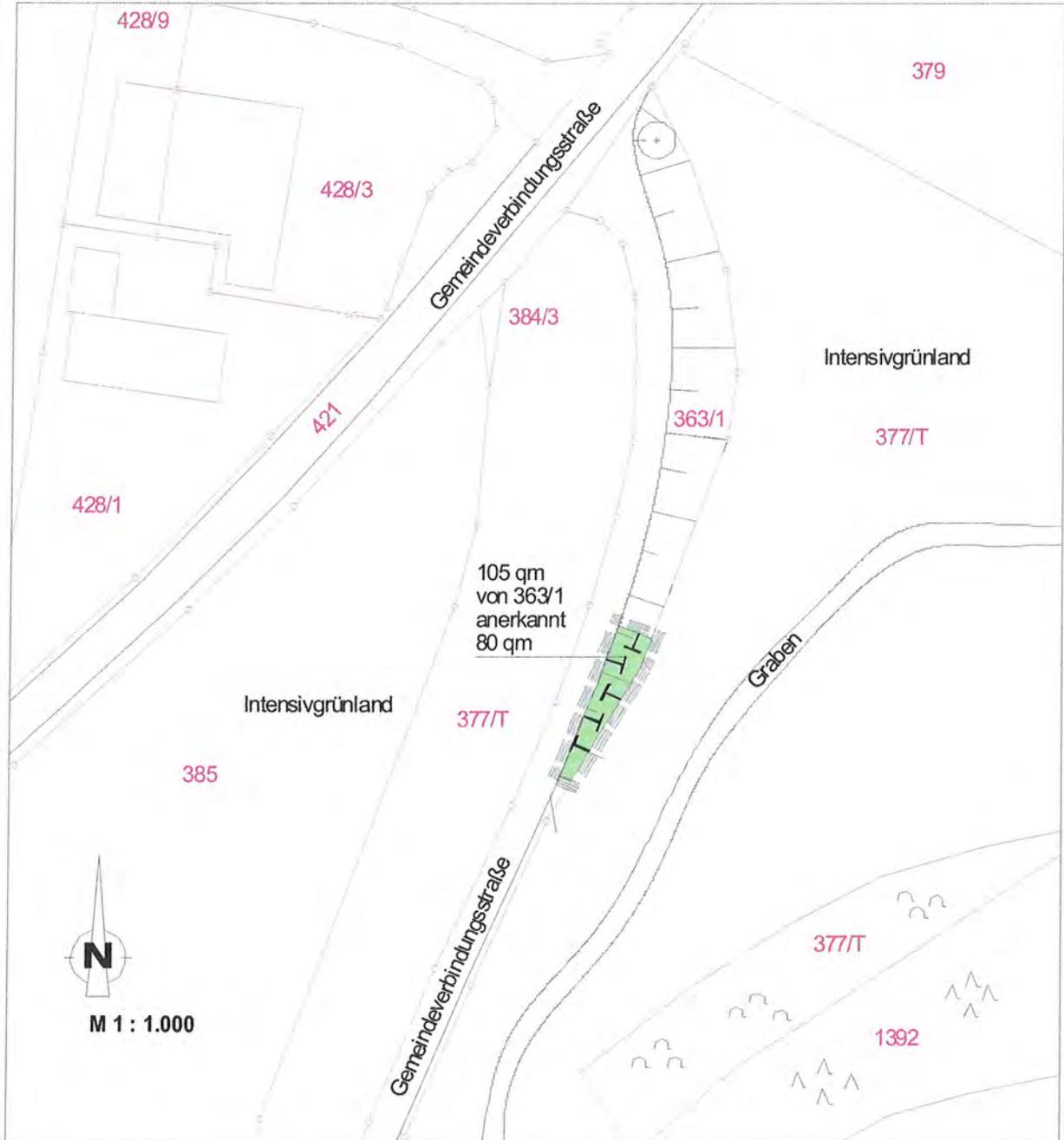
- 26.1 Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt 9.350 qm Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und ökologisch aufgewertet. Folgende Flächen werden festgesetzt:
- die 7.235 qm umfassende Fl.Nr. 1650 Gmkg. Schleefeld
 - 105 qm von Fl.Nr. 363/1 T Gmkg. Rechtmehring (davon als Ausgleich anerkannt nur 75 % d.h. 80 qm).
- 26.2 Die Gemeinde verpflichtet sich, die noch fehlende Ausgleichsfläche von 2.035 qm nachzuweisen, sobald Grundstücke zur Verfügung stehen.
- 26.3 Die Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern.
- 26.4  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen
- 26.5  Gehölzbestand, zu erhalten
- 26.6  Extensivierung durch Mahd
Fl.Nr. 1650: Mahd in den ersten 4 Jahren 3x jährlich, ab dem 5. Jahr 1x jährlich und $\frac{1}{4}$ der Fläche nur alle 2 Jahre als alternierenden Altgrasstreifen mit Mahdgutabfuhr
Fl.Nr. 363/1: Mahd 1x - 2x jährlich mit Mahdgutabfuhr
kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden auf beiden Flächen

26.7 Lageplan Ausgleichsfläche mit Maßnahmen FI.Nr. 1650 M 1:1.000



26.8

Lageplan Ausgleichsfläche mit Maßnahmen Fl.Nr. 363/1 T M 1:1.000



27. Geltungsbereich



Räumlicher Geltungsbereich
der Änderung des Bebauungsplanes

28. Vermessung



Vermessung in Metern, z.B. 6,00 m

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 81 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Höhenentwicklung der Baukörper:

- 29.1. Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf max. 0,15 m über OK natürlichem Gelände an der hangseitigen Gebäudeaußenwand in Gebäudemitte liegen. Sollte OK- Straße in Gebäudemitte am grundstückseitigen Straßenrand höher als OK natürliches Gelände sein, kann der Straßenrand als Bezugshöhe gewählt werden. Die gewählte Bezugshöhe ist im Baugesuch anzugeben.
- 29.2 Die Wandhöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit OK-Dachhaut bzw. bis OK- Attika bei Flachdächern, wird als Höchstmaß festgesetzt:
- II **H = max. 7,50 m**
- 29.3 Die Firsthöhe der Gebäude mit Sattel- oder Pultdächern, gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis OK-Dachhaut am First, wird als Höchstmaß festgesetzt:
- II **FH = max. 11,00 m**
- 29.4 frei

Form und Gestaltung der Baukörper:

- 29.5 Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung der Gebäude.
- 29.6 Zulässige Wohnungen müssen im Haupt- oder Nebengebäude integriert werden, freistehende Wohngebäude sind unzulässig.
- 29.7 Kamine, Silos oder ähnlich wirkende bauliche Anlagen sind in das Gebäude einzubeziehen und dürfen OK-First um max. 4,0 m überragen.
- 29.8 Wird eine max. Gebäudebreite von 25 m und/oder eine max. Gebäudelänge von 60 m überschritten, so sind die Baukörper mind. alle 25 m in der Breite bzw. alle 60 m in der Länge durch Vor- oder Rücksprünge von mind. 1,50 m oder durch mind. 3,0 m breite Fassadenbegrünung in Wandhöhe zu gliedern.

Gestaltung des Daches:

- 29.9 Neben extensiv begrünten Dächern von **0 bis 10 Grad** sind Pult- und Sattel-Dächer zulässig mit einer Dachneigung **bis max. 20 Grad**.
- 29.10 Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit Profilblech und Dachplatten in ziegelroter bis rotbrauner Farbe sowie mit beschichteten/lackierten Zinkblechen oder mit Alublechen zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Werbeanlagen:

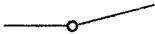
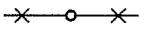
- 29.11 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- 29.12 Werbeanlagen an den Bauwerken sind so anzubringen, dass sie die Dachkanten nicht überragen.
- 29.13 Unzulässig sind Werbeanlagen an der Einfriedung sowie in Form von laufenden Schriften, sich bewegende Werbeanlagen, Fahnen mit Masthöhen über 6,50 m und beleuchtete Werbeanlagen, die in die freie Landschaft wirken und/oder den Straßenverkehr beeinträchtigen können.
- 29.14 Werbeanlagen bleiben der Einzelbaugenehmigung vorbehalten, sie sind innerhalb des Grundstückes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Einfriedungen:

- 29.15 Einfriedungen sind nur als hinterpflanzte Metallgitter- oder Maschen-Drahtzäune in einer Höhe bis max. 2,0 m zulässig.
- 29.16 Die Errichtung von Einfriedungssockeln, die über das Gelände herausragen ist unzulässig.
- 29.17 Im Bereich der Grundstückseinfahrten ist die Einfriedung mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
- 29.18 Entlang den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen die Zäune und/oder Hecken mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplanes i.d.F.v. 29.08.2007 mit Deckblatt 01 i.d.F.v. 28.05.2008, Deckblatt 02 i.d.F.v. 28.10.2009, Deckblatt 03 i.d.F.v. 01.09.2010 und Deckblatt 04 i.d.F.v. 27.03.2013 werden durch nachfolgende nachrichtliche Übernahmen u. Hinweise **geändert und ersetzt**.

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung



Höhenschichtlinie, z.B. 498,00 NN

152

Flurstücknummer, z.B. 152



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Vorgeschlagene Bebauung

5

Parzellen-Nummer, z.B. 5

**Erschließungs-
voraussetzungen:**

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasser-Versorgungsanlage und an die zentralen Entwässerungsanlagen anzuschließen.

Die Nutzung von Regenwasser ist unter Beachtung der Entwässerungssatzung der Gemeinde erlaubt.

Denkmalschutz:

Ä



Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches:

Im Plangebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

Nr. 1-7838-0125 / Nr. 1-7838-0014: Straße der römischen Kaiserzeit, Teilstücke der Trasse Inntal-Regensburg

Auf die geltenden einschlägigen Schutzbestimmungen, insbesondere auf die gemäß Art. 7 DSchG bestehende Erlaubnispflicht für alle Bodeneingriffe in Denkmal- und Vermutungsflächen wird hingewiesen. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass innerhalb dieser Flächen auf eine Bebauung, die mit Bodeneingriffen verbunden ist, auf Grund der notwendigen archäologischen Sicherungsgrabungen möglichst verzichtet werden sollte.

Meldepflicht: Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt f. Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände u. Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Immissionen:

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

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000
Digitale Flurkarte (DFK) von Gde.
Vermessungsamt Mühldorf a. Inn

v.15.04.2014
Stand: ca. Dez. 2013

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

c) Verfahrensvermerke zur B-Planänderung

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.10.2014 die 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.10.2014 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

3. **Beteiligung der Behörden:**

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.10.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 beteiligt.

4. **Satzungsbeschluss:**

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.2015 diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 29.10.2014, geä. 28.01.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rechtmehrung, den 02.02.2015



Sebastian Linner, 1. Bürgermeister

5. **Ausgefertigt:**

Rechtmehrung, den 02.02.2015



Sebastian Linner, 1. Bürgermeister

6. **Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 3.2.15 Die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Maitenbeth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten

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 5. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Rechtmehrung, den 03.02.2015



Sebastian Linner, 1. Bürgermeister