

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **GEMEINDE RECHTMEHRING****DECKBLATT Nr. 01**

für das Gebiet:

vom **07.10.2015**
Geändert Ä am **20.01.2016****„AM KORNFELD, Teil 3“**

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

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "AM KORNFELD, TEIL 3" der Gemeinde Rechtmehring i.d.F.v. 03.06.2015.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Im Planteil erfolgen keine Änderungen.

Die Änderung betrifft ausschließlich den Textteil und lässt auf Baugrundstücken, die größer als 3.000 m² sind zu, dass im Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB zulässige Wohngebäude auch freistehend errichtet werden können, wenn sie gegenüber dem gewerblichen Gebäude in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und frühestens gleichzeitig mit dem **Gewerbebetrieb in Betrieb genommen** werden.

Die B-Planänderung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Ohne diese Änderung könnten bei den größeren Gewerbebetrieben überdimensionale Baukörper entstehen und zur Beeinträchtigung nachbarlicher Belange führen.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise:

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Satzungsbeschluss v. 27.01.2016:

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden in Text- und Planteil eingearbeitet.

Im Textteil wurde eine Empfehlung der Ortsplanung eingearbeitet. Diese Änderung ist in Schriftfarbe „blau“ hervorgehoben. Ferner wurden die Verfahrensvermerke ergänzt.

Schwindegg, **07.10.2015****Satzung:** **20.01.2016**

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck,
Architekt, Stadtplaner

Rechtmehring, den **28.1.16**

.....
Sebastian Linner,
1. Bürgermeister