

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **GEMEINDE RECHTMEHRING****DECKBLATT Nr. 04**vom **11.08.2009**Geändert **Ä** am **28.10.2009**

für das Gebiet:

„GEWERBEGEBIET am KORNFELD“

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

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan " GEWERBEGEBIET am KORNFELD" der Gemeinde Rechtmehring i.d. Fassung vom 12.02.2004 mit 1. bis 3. Änderung v. 26.03.2008 entwickelt.

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.

Die Änderung lt. Deckblatt 04 erfolgt in folgenden Bereichen:**a) Änderung Parzelle Nr. 6**

Mit dieser Änderung wird dem Eigentümer eine vorh. Garage mit Geräteraum und Freisitz außerhalb der Baugrenzen zugelassen, deren Abmessung innerhalb der Zulässigkeit für Grenz- bzw. grenznahe Garagen nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO liegt.

b) Änderung Parzelle Nr. 7 u. 8

Die Änderung in diesem Bereich soll beidseitig der gemeinsamen Grundstücksgrenze eine 1-geschossige Grenzbebauung von ca. 20 bzw. ca. 24 m Länge ermöglichen. Bei Parz. 8 soll für einen Container-Unterstellplatz diese Möglichkeit auch an der östlichen Giebelseite der vorhandenen Halle zugelassen werden.

Für die Wandhöhe nach Art. 6 (4) BayBO sollen max. 3,50 m zugelassen werden.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung**a) Änderung Parzelle Nr. 6**

Die Zulässigkeit der Garage wird in diesem Gewerbegebiet städtebaulich für vertretbar gesehen, da wegen der nordseitigen Lage für das Nachbargrundstück keine Nachteile durch Verschattung o.ä. zu befürchten sind und nur eine untergeordneter Höhenentwicklung zugelassen wird.

Die Zugänglichkeit der vorhandenen Entsorgungsleitungen (Regen- u. Schmutzwasserkanal) unter der in Leichtkonstruktion hergestellten Garage ist lt. Gemeinde durch eine dingliche Sicherung beim Verkauf des Grundstückes FI-Nr. 152/12 der Gmkg. Rechtmehring sowie durch vorhandene Revisionsschächte gewährleistet.

b) Änderung Parzelle Nr. 7 u. 8

Die beidseitige Grenzbebauung wird von beiden Eigentümern gewünscht. Die Belichtung wird durch die Grenzbebauung nicht beeinträchtigt, die Zulässigkeit wird in diesem Gewerbegebiet städtebaulich für vertretbar gehalten. Des Weiteren wird nur eine untergeordneter Höhenentwicklung zugelassen. Der Brandschutz entsprechend den BayBO-Vorgaben ist zu sichern und beim Bauantrag nachzuweisen.

Insgesamt 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.

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.

Ä

SATZUNGSBESCHLUSS vom 28.10.2009

Die im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange eingegangenen Informationen und Empfehlungen wurden entsprechend dem GR-Beschluss v. 28.10.09 in Plan- und Textteil eingearbeitet.

Schwindegg, 11.08.2009
geändert: 28.10.2009

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck

Rechtmehrung, den 14. Mai 2010

.....
Linner, 1. Bürgermeister