

zum BEBAUUNGSPLAN
„HART-DUNSERNSTRASSE“
der Gemeinde Rechtmehring
2. ÄNDERUNG im Bereich Fl.-Nr. 546
sowie
ERWEITERUNG nach Süden

Maßstab : 1 : 1000
gefertigt: Schwindegg, 21.03.2000
geändert: Schwindegg, 17.05.2000

BEBAUUNGSPLAN RECHTMEHRING

"HART - DUNSERNSTRASSE"

BESCHLOSSENE

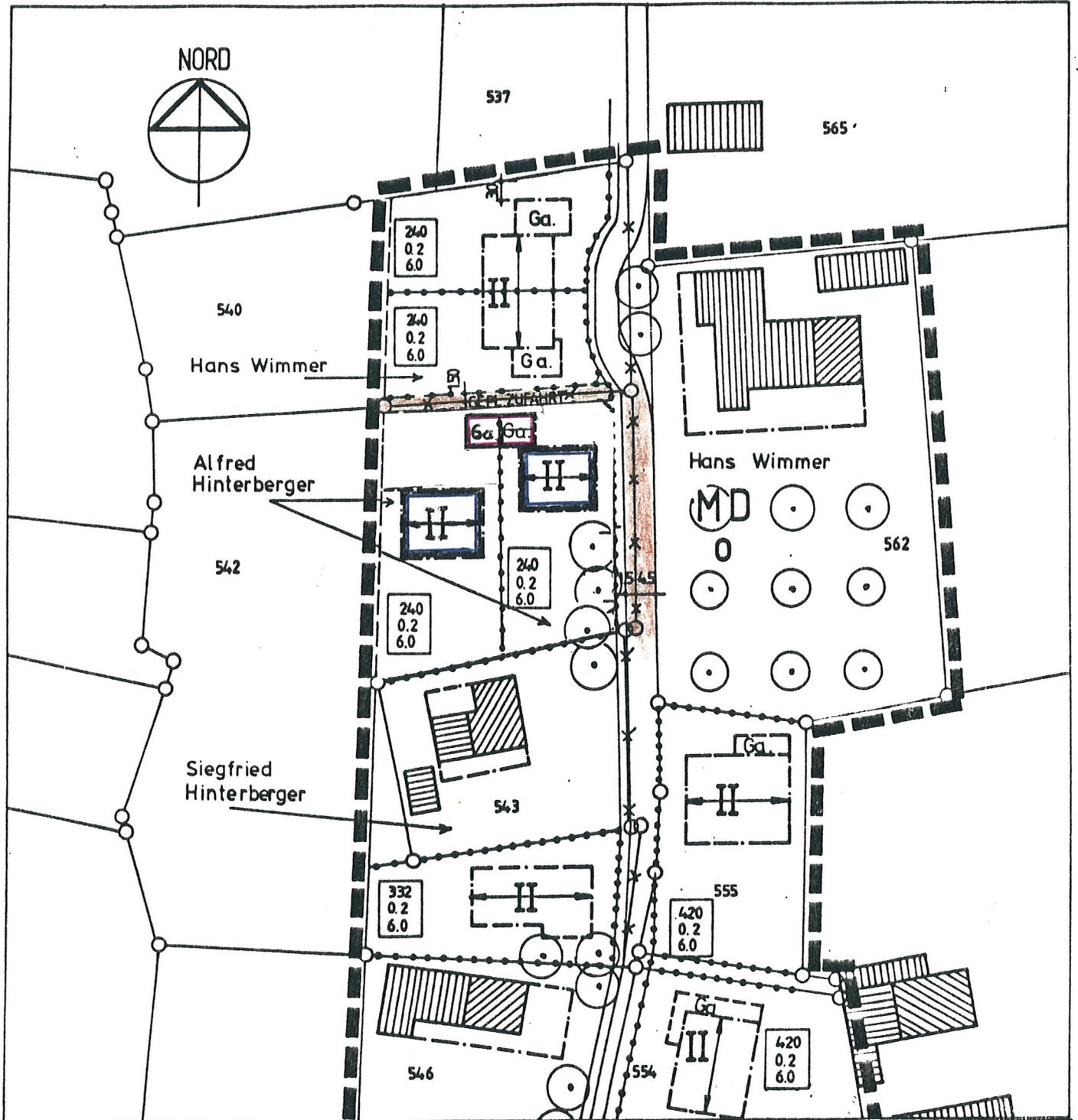
GEPLANTE

BEBAUUNGSPLÄNDERUNG

VOM

13.03.95

~~19.07.95~~



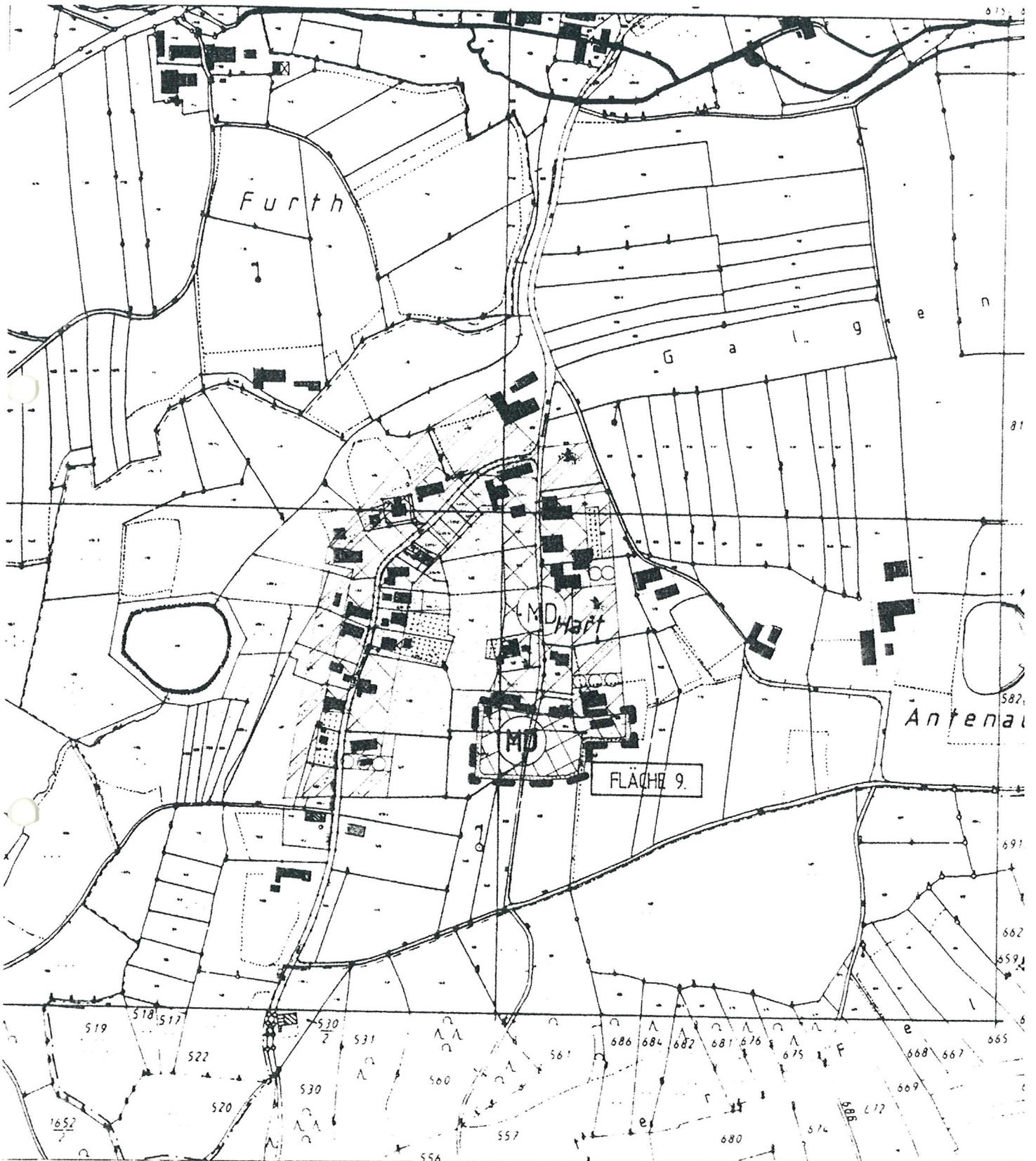
M. 1:1000

Planungsbüro - Bauleitungen
 Huber Georg / Reichenspurner Josef
Georg GdBR
 Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwandegg
 Tel. 08082/94313 Telefax: 08082/94315
 SCHWANDEGG, 21.03.2000
 GEÄNDERT 17.05.2000

BEBAUUNGSPLAN HART-DUNSERNSTRASSE
 2. ÄNDERUNG m. ERWEITERUNG n. SUDEN
 M 1:1000



:9/2



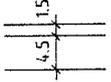
AUSZUG AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

SCHWINDEGG, 21.03.2000

Planungsbüro - Bauleitungen
 Huber Georg / Reichenspurner Josef
 GdBR

Mühdorfer Str. 21, 84419 Schwindegg
 Tel. 08082/94313 Telefax: 08082/94315

**ERGÄNZUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN (A) DURCH PLANZEICHEN, ZUM
BEBAUUNGSPLAN „HART-DUNSERNSTRASSE“, IN DEN FASSUNGEN VOM
08.04.1992 u. 13.09.1995.**

6.  Baugrenze
- 6.1 Eine Überschreitung der Baugrenzen im geringfügigen Ausmaß ist nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Erker, Balkone, etc.) gemäß § 23 Abs. 2 u. 3 BauNVO zulässig, dabei kann die Baugrenze bis max. 1,00 m überschritten werden.
7.  öffentl. Verkehrsflächen mit Angabe der Fahrbahnbreite u. Gehwegbreite.
10.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes.

**ERGÄNZUNG ZU DEN TEXT-FESTSETZUNGEN (B) ZUM BEBAUUNGSPLAN
RECHTMEHRUNG „HART-DUNSERNSTRASSE“, IN DEN FASSUNGEN VOM
08.04.1992 u. 13.09.1995.**

zu 1.) Art der baulichen Nutzung

- 1.2.1 Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder im baulichen Zusammenhang mit diesen unauffällig in das Baugebiet einzufügen. Mülltonnenboxen in Sicht-
Waschbeton o.ä. sind unzulässig.

zu 3.) Gestaltung

- 3.2 Gebäudeabmessungen

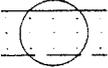
gilt nur für Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich: bis zu einer Wandhöhe von 5,6 m, gemessen von d. natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut ist ein Kniestock zulässig (E+D).
Entsprechend sind hier bei außenwandvorstehenden bzw. außenwandbündigen Zwerchhäusern die Höhen d. Traufen an das Hauptdach anzugleichen.

- 3.2.1 Sämtliche bauliche Anlagen sind so zu errichten, daß Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben !
- 3.2.2 **gilt nur für Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich:** Zwerchhäuser sind nur bei Kniestockausbildung zulässig, diese werden so definiert, daß sich diese aus der Außenwandfläche nach oben entwickeln oder max. 1.25 m vorspringen. Dabei darf die Zwerchhausbreite max. 1/3 der Fassadenlänge betragen, der Zwerchhausfirst muß mind. 0,70 m unter dem Hauptgebäudefirst liegen. Die Dachneigung d. Zwerchhäuser ist der des Hauptdaches anzugleichen.

zu 6.) Stellplätze und Garagen

- 6.3 Garagenzufahrt in Pfeilrichtung, Stauraumtiefe mind. 5,00 m.
- 6.3.1 Pro Wohneinheit sind 1.5 Stellplätze auf d. Baugrundstück nachzuweisen; als Stellplatzfläche kann auch der Stauraum vor d. Garage verwendet werden.

zu 7.) Grünordnung

- 7.7  Private Grünfläche mit Pflanzgebot: zur Sicherstellung des 8m breiten Grünstreifens ist dieser von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Grünstreifen ist als Streuobstwiese (mit Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für standortgemäße, heimische Obstbäume) auszubilden.
Die auf d. Grünstreifen zu pflanzenden Obstbäume können nicht auf die Anzahl der durch das Pflanzgebot unter 7.1 zu pflanzenden Bäume bezügliche der Größe der Grundstücksfläche herangezogen werden.

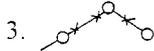
9.) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes, bedingt durch die Höhenfestsetzung der Baukörper, sind soweit erforderlich nur im geringen Umfang zulässig. Böschungen und Abgrabungen sind in die natürliche Geländeform harmonisch einzubinden und sowohl im Grundriß als auch in den Ansichts- und Schnittzeichnungen exakt darzustellen !
Ein evtl. abgegrabenes Gelände in den Baugrundstücken ist mind. 2 m vor der Grundstücksgrenze auf die ursprüngliche Geländehöhe (natürliches, vorhandenes Gelände) anzugleichen.

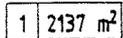
**ERGÄNZUNGEN ZU DEN NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN U. HINWEISEN
(C), ZUM BEBAUUNGSPLAN „HART-DUNSERNSTRASSE“, IN DER FASSUNG
VOM 08.04.1992**



Bereich der 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Parzellen-Nummer, z.B. 2 / circa-Grundstücksgröße

Erschließungsvoraussetzung im Geltungsbereich der 2.Änderung u. Erweiterung

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Die Stromversorgung der Häuser erfolgt durch Erdkabelanschluß. Die Kabelverteilerschränke werden aus gestalterischen Gründen nicht auf den Straßenflächen, sondern auf den Baugrundstücken der einzelnen Anschließer, - integriert in den Gartenzäunen - aufgestellt.

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wasser-gefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, daß eine Verunreinigung von Grundwasser oder Oberflächengewässern ausgeschlossen ist. Anlagen zur Lagerung und zum Transport wassergefährdender Stoffe müssen gemäß Art. 37 BayWG angezeigt werden.

Immissionen:

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

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000
Nr.: S0 2-19.7 u. 8
Vermessungsamt Wasserburg

Maßentnahme:

Planzeichen zur Maßentnahme nur bedingt geeignet: keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Falls bei der Vermessung Differenzen auftreten sind diese auszugleichen.

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG u. ERWEITERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES der Gemeinde Rechtmehring, für das Baugebiet
„HART-DUNSERNSTRASSE“.**

Zweite Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes „HART-DUNSERNSTRASSE“,
in der Fassung vom 08.04.1992 der Gemeinde Rechtmehring, Landkreis Mühldorf a. Inn.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan, in der Fassung vom 08.04.1992, besteht aufgrund der
vor-
handenen Festsetzungen (Geltungsbereich, Baugrenzen) auf den Fl.-Nr. 546, 548/2 u. 552
kein Baurecht bzw. die Möglichkeit weitere Wohnbebauung zu errichten.

Um die Möglichkeit zur Errichtung von Wohnbebauung zu gewährleisten, wurden im
Rahmen
der 3. Änderung des „Flächennutzungsplanes Rechtmehring“ die betreffenden Grundstücke
bzw. Teilbereiche davon als Baufläche ausgewiesen.

Es wurde daher festgelegt, mittels Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes den im
Geltungsbereich der Änderung u. Erweiterung liegenden Grundstücken bzw. Grundstücks-
teilen die Möglichkeit zu geben, Wohnbebauung zu errichten.

Belange der Erschließung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

PLANVERFASSER

PLANUNGSBÜRO BAULEITUNGEN
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF
GdbR

Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg
Tel. 08082/94313, Telefax 08082/94315

Schwindegg, den 21.03.2000

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Hart- Dunserstraße"

2. Änderung und Erweiterung

1. Aufstellungsbeschuß

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 27.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 8.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 3.04.2000 bis 3.05.2000 stattgefunden.

3. Auslegung

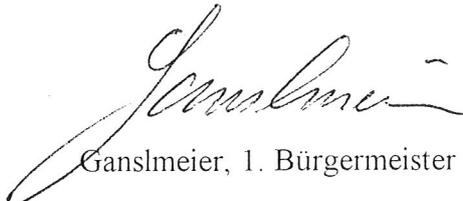
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 9.06.2000 bis 10.07.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 1.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 10.04.2000 bis 12.05.2000 nach § 4 Abs. 1 beteiligt.

4. Satzungsbeschuß

Die Gemeinde Rechtmehring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.07.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art. 91 der BayBO als Satzung beschlossen.

Rechtmehring, den 27.07.2000




Ganslmeier, 1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung

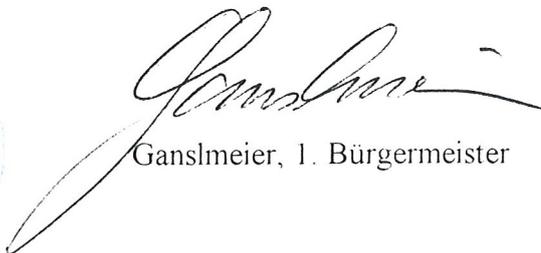
Der Satzungsbeschuß zu dem Bebauungsplan wurde am 28.07.2000 gemäß § 10 Abs 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dieser Zeit zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Gemeinde Rechtmehring zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Rechtmehring, den 21.08.2000.....




Ganslmeier, 1. Bürgermeister