

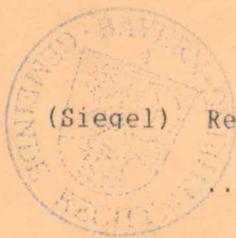
BEBAUUNGSPLAN RECHTMEHRING  
"HART - DUNSERNSTRASSE"

Landratsamt  
Mühldorf a. Inn  
Eing.: 11. AUG. 1992  
35

VERFAHREN

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3, Abs. 2, BauNp vom 05.11.90 bis 20.12.90 in der Gemeinde Rechtmehring öffentlich ausgelegt.
- b) Die Gemeinde Rechtmehring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.05.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- c) Auf die Anzeige nach § 11 BauGB hat das Landratsamt Mühldorf mit Schreiben vom 18.03.92 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
- d) Der Bebauungsplan wird mit Begründung ab 29.04.92 in der Gemeindeverwaltung Rechtmehring, Zimmer Nr. .. gem. § 12, Satz 2, BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde vom 29.04.92 bis 02.07.92 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.04.92 in Kraft (§ 12 BauGB).



(Siegel) Rechtmehring, den 06.08.92

*Jens Linn*  
(Bürgermeister)



(Siegel) Mühldorf, den 14. Sep. 1992

*Rambold*  
(Rambold Landrat)

BEBAUUNGSPLAN RECHTMEHRING "HART - DUNSERNSTRASSE"

VORENTWURF	VOM OKT. 1990
ENTWURF	VOM 26. 03. 91
1. FASSUNG	VOM 22. 01. 92
(MIT FLNPL 1. AND. VOM 17. 12. 91)	
2. FASSUNG	VOM 08. 04. 92
(MIT FLNPL 1. AND. VOM 31. 03. 92)	

ENTWURFSVERFASSER:

INGENIEURBÜRO HAUPTMANN GMBH  
HANS BAUMANN, DIPL.ING.UNIV.  
FALKENBERG, 8019 MOOSACH

FALKENBERG, DEN 28.07.1992

*[Signature]*

P R Ä A M B E L

Die Gemeinde Rechtmehring erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, der §§ 9 ff des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 23 und 24, Abs. 1, Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 89, Abs. 1, Ziffer 10 und des Art. 91, Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 2. 7. 1982 (BayRS-2132-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. 1. 1990, BGBl I Seite 132 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - vom 30. 7. 1981 (BGBl. I Seite 833) diesen Bebauungsplan als

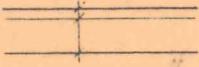
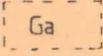
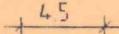
S A T Z U N G

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN RECHTMEHRING "HART - DUNSERNSTRASSE" IN 8091 RECHTMEHRING

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.  Dorfgebiet
2.  höchstens zwei Vollgeschoße
3. 

240
0,2
6,0

 Geschoßfläche max. zulässig, z.B. 240 qm  
Grundflächenzahl (GRZ) max. zulässig z.B. 0,2  
Wandhöhe max. zulässig z.B. 6,0 m
4.  offene Bauweise
5.  Grenze unterschiedlicher Nutzungsdichte
6.  Baugrenze (die nicht überschritten werden darf)
7.  öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der Fahrbahnbreite und Gehwegbreite
8.  Straßenbegrenzungslinie
9.  Flächen für Garagen
10.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
11.  Firstrichtung
12.  Maßangaben (in Metern), z.B. 4,5 m
13.  zu erhaltender Baum
14.  zu pflanzender Baum nach Pflanzliste für Bäume
- \* 15.  zu pflanzender Baum (vorzugsweise Obstgehölze)

## B TEXTFESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland ist als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.

1.2 \* Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO (z. B. Holzlege, Gartengeräte) sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 20 qm auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Bei Holzbauten ist der passive Brandschutz (5,00 m Grenzabstand) bzw. Abstand zu sonstigen Bauten zu beachten.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundflächen die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie bzw. der Grenze des Geltungsbereiches liegt.

Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude wird auf maximal zwei beschränkt; Doppelhäuser zählen als ein Gebäude.

### 3. Gestaltung

#### 3.1 Baugrundrißform

Als Baugrundrißform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um 1/4 länger ist als die Breitseite.

#### 3.2 Gebäudeabmessungen

Wandhöhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut beträgt max. 6,0 m (Kniestock nicht zulässig).

#### 3.3 Dachform

##### Satteldächer

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

#### 3.4 Dachneigung

23° - 27°, beidseitig gleich

#### 3.5 Dacheindeckung

Die Dächer sind mit harten roten oder braunen kleinformatischen Platten einzudecken (Wellplatten aus Faserzement, Blech, Kunststoff, etc. sind unzulässig).

#### 3.6 Dachüberstände

Dachüberstände betragen bei allen Hauptgebäuden am Giebel

mindestens 0.60 m, höchstens 1.00, an der Traufe mindestens 0.80 m, höchstens 1.20 m.

Bei Terrassenüberdachungen mit vorgesetzten Holzstützen wird die Vordachtiefe ab der Stützenaußenkante gemessen.

### 3.7 Windfänge

Windfänge und Pfettenbretter aus Blech sind unzulässig. Kunststoffe wie Eternit und dgl. dürfen nur in einer den Pfettenbrettern und Windläden entsprechenden Größe und Ausführung verwendet werden.

### 3.8 Mauerflächen

Alle sichtbaren Mauerflächen sind mit einem einfachen Kellenwurf zu versehen. Zier- und verkünstelte Putze aller Art sind untersagt.

### 3.9 Wandverkleidungen

Wetterschutzverkleidungen sollen in Holz sein. Bei Anbringung von Wetterschutzverkleidungen anderer Art ist diese dem Farbton des übrigen Außenputzes anzupassen. Welltafelverkleidungen, Natursteinimitationen, Kunststoff- und Faserzement-Platten, Glasbausteine u. ä. sind als Fassadengestaltung nicht zugelassen.

### 3.10 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldach und harter Dacheindeckung zu errichten. Dachneigung, Material und Farbe der Dacheindeckung sind dem Hauptgebäude anzugleichen. Dachüberstände betragen am Giebel mindestens 0.40 m, höchstens 0.80 m, an der Traufe mindestens 0.60 m, höchstens 1.00 m. Der Außenputz ist dem Putz des Hauptgebäudes anzupassen.

## 4. Immissionsschutz

An den neuen Gebäuden sind bei Wohn- und Schlafräumen die aufgrund der "B 15 neu" notwendigen Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

## 5. Einfriedungen

### 5.1 Zäune

Die Zäune sind so unauffällig wie möglich auszuführen. Straßeneinfriedungen sind als durchlaufende Holzzäune mit senkrechten Latten (Hanichel, keine Jägerzäune) auszuführen. Die Einfriedungssäulen sind 10.0 cm niedriger zu halten als die Oberkante der Latten. Die Holzlatten müssen vor der Einfriedungssäule ohne Unterbrechung durchlaufen. Die max. Höhe der Einfriedungen an der Straße beträgt 0.80 m.

Sockel für Einfriedungen sind grundsätzlich unzulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind auch als farblich unauffällige Maschendrahtzäune zulässig, wenn sie gemäß der Pflanzgebote hinterpflanzt werden.

## 5.2 Natursteinmauern

Mauern sollen grundsätzlich vermieden werden. Sie sind jedoch bei geringer Länge im Zusammenhang mit der Eingangs-  
gestaltung (Torpfeiler sowie Mülltonnenboxen) in Ausnahmefällen.  
bei unauffälliger landschaftsgerechter Gestaltung zulässig.

## 6. Stellplätze und Garagen

6.1 Stellplätze und Stauräume müssen planiert und mit  
wasserdurchlässigem Material befestigt werden.  
Zulässig sind ausschließlich Schotter, Schotterrassen,  
Rasen oder Rasengittersteine.

6.2 Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die  
zugelassene Nutzung verursachten Bedarf innerhalb  
der für die Stellplätze und Garagen im Bebauungsplan  
ausgewiesenen Flächen zulässig.

## 7. Grünordnung

### 7.1 Pflanzgebot

\* Es ist pro 150 qm Grundstücksfläche ein heimischer  
Baum aus der Liste der zulässigen Bäume zu pflanzen  
oder ersatzweise Obstbäume (Halb- und Hochstämme) von  
alten Lokalsorten. Die Standorte der Bäume können verändert  
werden.

7.2 \* Die Pflanzung von Sträuchern hat gemäß der Pflanzliste  
für Sträucher zu erfolgen.

7.3 Die als Straßenbegleitgrün festgesetzten Bäume müssen  
einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm aufweisen.

### 7.4 Pflanzliste für Bäume:

Eiche, Birke, Esche, Eberesche, Feldahorn,  
Spitz- oder Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche,  
Linde, Vogelbeere, Lärche und Kiefer.  
Thujen und Scheinzypressen in allen Arten sind  
unzulässig.

### 7.5 Pflanzliste für Sträucher:

Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Heckenkirsche,  
Liguster, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Feldrose, Wolliger  
Schneeball.  
Gastgehölze sind zur gestalterischen Steigerung nur im  
unmittelbaren Terrassenbereich zulässig.

### 7.6 Erhaltungsgebot

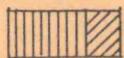
Sämtliche Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm  
sowie wertvolle Strauchgruppen innerhalb des Geltungsbereichs  
müssen erhalten werden, es sei denn, sie stehen in direktem  
Umgriff des Baukörpers.

## 8. Wasserwirtschaft

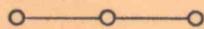
Unverschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) ist, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, zu versickern.

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Es wird auf die Immission durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen.
2. Weder der Gemeindeverwaltung noch den betroffenen Grundstückseigentümern sind Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bekannt.
3. Hinweise durch Planzeichen:



bestehende Baukörper



bestehende Grundstücksgrenzen



vorgesehene Grundstücksteilung

555

Angabe der Flurstücksnummer

Die mit \* gekennzeichneten Textstellen wurden lt. Bescheid des Landratsamtes Mühldorf vom 18. 03. 1992, AZ: 61-610/2 Sg.35/4 me H. Heimerl, geändert.