

**D) BEGRÜNDUNG zur B-Planaufstellung**der **GEMEINDE RECHTMEHRING**

vom 13.05.2009

Geändert

am 29.07.2009

für das Gebiet:

**“HART NORD“****1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Bebauungsplan wird aus dem fortgeltendem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechtmehring entwickelt und dient der Nachverdichtung sowie sonstiger Maßnahmen der Innenentwicklung des Ortsteiles Hart.

**2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Hart am nördlichen Dorfrand. Es wird im Norden begrenzt vom Grünzug „Ablauf Harter Weiher“, im Süden und Osten von der Steinweger- und Dunsern- Straße und grenzt im Westen an die vorhandene dörfliche Bebauung.

Da bei der Realisierung des ersten Wohnhauses Hinterberger die „Grünverahnung“ lt. F-Plan überbaut wurde, wurde als ortsplanerisch sinnvolle Maßnahme dieser Grünzug Richtung Osten so weit verschoben, dass er als Abschirmfunktion zwischen Gewerbe und Wohnen dient.

Diese Abweichung gegenüber dem rechtskräftigen F-Plan wird später im F-Plan angepasst.

Mit dem Bebauungsplan soll eine maßvolle Wohnbebauung für die Kinder der Grundstückseigentümer ermöglicht werden.

Ergänzend werden Dorfrand und innerörtliche Strukturen durch grünordnerische Festsetzungen als Private Grünflächen gesichert.

Der Planbereich hat insgesamt eine Fläche von **ca. 1,3850 ha**.

**3. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Es 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. Weitere Erläuterungen:**

Das Planungsgebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Begrenzungen von Grundfläche und Zahl der Wohneinheiten (Ziff. A 1.2 u. 2.3) wurde aus städtebaulichen Gründen aufgenommen. Eine höhere Bebauungsdichte bzw. Ausnutzung würde zu Baukörpern führen, die sich in die dörflich geprägte Struktur von Hart nicht einfügen.

**5. Verfahrenshinweise:**

Da der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche bei weitem nicht erreicht wird und auch keine sonstigen Anhaltspunkte entgegenstehen,

erfolgt die Bebauungsplanaufstellung als **Bebauungsplan der Innenentwicklung** im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ä

v. 29.07.2009:

Die Ergebnisse aus dem Verfahren nach §§ 3.2 und 4.2 BauGB wurden in Plan und Textteil eingearbeitet.

Schwindegg, 13.05.2009  
geändert: 29.07.2009

Der Planverfasser:

Architekt Thomas Schwarzenböck

Rechtmehring, den 30. Juli 2009

Linner, 1. Bürgermeister