

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **GEMEINDE RECHTMEHRING****DECKBLATT Nr. 04**

für das Gebiet:

vom **25.02.2015**
Geändert Ä am**„HARTER ANGER-SÜD“**

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 "HARTER ANGER-SÜD" der Gemeinde Rechtmehring i.d.F.v. 31.10.2007, mit 1.-3. Änderung i.d.F.v. 25.05.2011.

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 im Planteil** betrifft die **Parzellen Nrn. 5 und 6**,

Parz. 6 wird so abgeändert, dass anstelle des zulässigen Einzelwohnhauses die Bebauung mit einem Doppelhaus mit Doppelgaragen erfolgen kann sowie eine Anbindung für die Bewirtschaftung der südlich angrenzenden Flächen und einer später möglichen Erweiterung des Baugebiets im Süden gewährleistet ist. Bei Parz. 5 muss wegen bereits vorhandener neuer Ostgrenze (gegenüber dem B-Planstand 31.10.2007) die Baugrenze soweit zurück genommen werden, dass ein Mindestgrenzabstand von 3,0 m bleibt.

Die Änderung ist städtebaulich vertretbar, das geplante Gebäude fügt sich in die vorhandene Bebauung ein und vorhandene Erschließungspotentiale werden genutzt.

Der **Textteil** bleibt bis auf die Festsetzung A 3.1 u. 11.7 unverändert.

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. 27.05.2015:

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB erforderten keine Änderung der Planung.

Die Präambel wurde aktualisiert, Verfahrensvermerke wurden ergänzt, ansonsten ist die **Satzungsausfertigung unverändert i.d.F.v. 25.02.2015.**

Schwindegg, **25.02.2015**
geändert:

Rechtmehring, den

Der Planverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck,
Architekt, Stadtplaner

.....

Sebastian Linner,
1. Bürgermeister