

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **GEMEINDE RECHTMEHRING****DECKBLATT Nr. 01**vom **18.06.2010**Geändert Ä am **04.08.2010**

für das Gebiet:

„MEHRINGER FELD“

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "MEHRINGER FELD" der Gemeinde Rechtmehring i.d. Fassung vom 29.10.2003 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 Änderungen lt. Deckblatt 01 erfolgen im Bereich der Parzellen Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 zur Lage und Höhe der Baukörper und bezüglich der Zulässigkeit von Stützmauern und Zwerchgiebeln im gesamten Geltungsbereich.

Mit dieser Änderung wird dem Antrag des Grundstückseigentümers der Parz. 2 nachgekommen, das Baufenster für die Garagen wird wie beantragt um 2 m nach Osten verschoben, die Festsetzung der Höhenlage von Garage und Wohnhaus wird angehoben bezogen auf den Straßenrand und der Zwerchgiebel wird bis max. 1/3 der Gebäudelänge zugelassen.

Wegen Zunahme der „Starkregenereignisse“ in den letzten Jahren wird die Höhenanhebung für alle Wohngebäude und Garagen die tiefer als die Erschließungsstraße liegen zugelassen. Die Parz. Nr. 4 wurde deshalb nicht aufgenommen, weil dieses Grundstück bereits bebaut ist.

Die Erleichterungen bezüglich Stützmauern und Zwerchgiebel werden für das gesamte Baugebiet aufgenommen.

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.

Schwindegg, **18.06.2010**

geändert:

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck

Rechtmehring 9.8.2010

Mattenbeth, den

.....
Linner, 1. Bürgermeister