

D) Begründung zur B-Plan-Änderungder **GEMEINDE RECHTMEHRING****DECKBLATT Nr. 01**

für das Gebiet:

vom **30.08.2017**
Geändert Ä am**„ NELKENSTRASSE-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 "NELKENSTRASSE-SÜD" der Gemeinde Rechtmehring i.d.F.v. 31.10.2012.

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.

Im Planteil erfolgen keine Änderungen. Für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes werden Festsetzungen so geändert, dass anstelle von zwei WE künftig drei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind.

Durch Anhebung der zul. GFZ von 0,55 auf 0,65, der Wandhöhe von 5,75 auf 6,00 m und der Dachneigung von 30° auf max. 33° soll die Verdichtung vorrangig in der Höhenentwicklung stattfinden.

Veranlasst wird die Änderung durch Anfragen und Anträge verschiedener Grundstückseigentümer zur Herstellung einer dritten Wohneinheit im Dachgeschoss.

Die Änderungen sind städtebaulich begründet, mit dem Ziel, Möglichkeiten zur Erweiterung und Nachverdichtung im Sinne des LEP Nr. 3.2 zu schaffen.

Zudem werden durch die Änderung ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet, wirtschaftliche Bauweisen zugelassen und kann mit geringem wirtschaftlichem Aufwand zusätzlicher Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden.

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. 06.12.2017:

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

Die Verfahrensvermerke sind ergänzt, dies ist in Schriftfarbe „blau“ hervorgehoben.

Schwindegg, **30.08.2017****Satzung i.d.F.v. 30.08.2017**

Der Entwurfsverfasser:

Thomas Schwarzenböck,
Architekt, Stadtplaner

Ausgefertigt:

Rechtmehring, den

Sebastian Linner,
1. Bürgermeister