

BEBAUUNGSPLAN

“NELKENSTRASSE-SÜD“

M 1:1000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 diesen

Bebauungsplan als Satzung

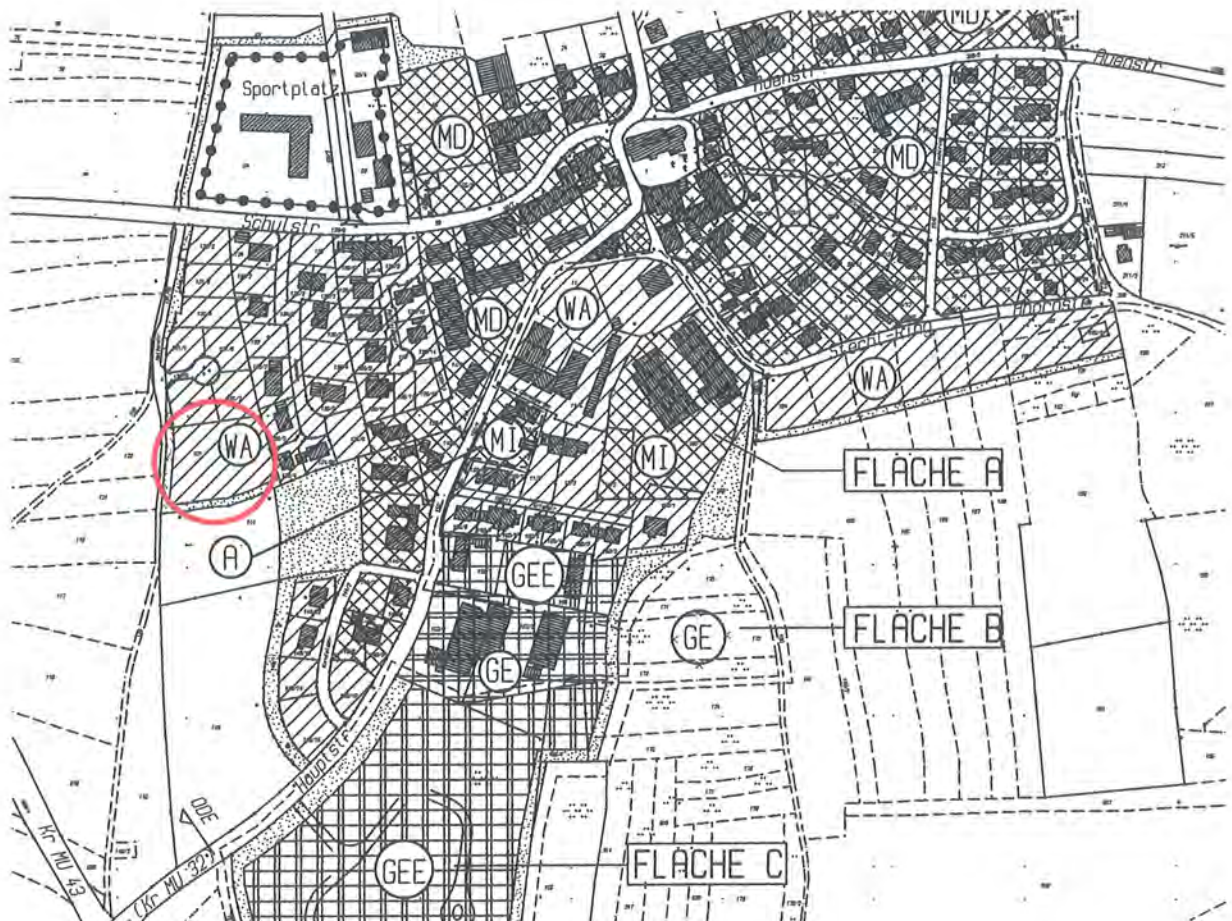
Fertigungsdaten:

Vorentwurf am 27.06.2012
09.07.2012

Entwurf am 12.09.2012
Geändert (A) am 31.10.2012

AUSSCHNITT aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der GEMEINDE
mit 6. Änderung i.d.F.vom 21.07.2003

M 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

Integrierte GRÜNNORDNUNG:

MAX BAUER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
PFARRER-OSTERMAYR-STR. 3 85457 WÖRTH
TEL. 08123 / 2363 FAX 08123 / 4941
E-Mail: info@labauer.de


A) FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)



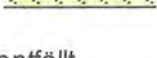
1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2 frei
- 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal überbaubare Fläche, die maximale Geschossfläche und durch die festgesetzte Zahl der Geschosse fixiert:
- II** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): **max. 0,40** und
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO): **max. 0,55**
- Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zugehörigen Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände sind bei Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.
- 1.4 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
*(redaktioneller Hinweis zum Begriff „Vollgeschoss“:
Auf die Überleitungsvorschrift des Art. 83 Abs. 7 BayBO wird verwiesen.)*








2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen auf noch nicht bebauten Grundstücken oder Grundstücksteilen werden durch Baugrenzen festgesetzt:
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Gartenseitige Wintergärten dürfen die Baugrenze max. 2,0 m, insgesamt jedoch max. mit 12 m² Grundfläche, überschreiten.
- 2.2 frei
- 2.3 **o** Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- 2.5 Die Zahl der Wohneinheiten wird wie folgt begrenzt:
Einzelhaus: max. 2 WE,
Doppelhaus-Hälfte: max. 2 WE.
- 2.6  Doppelhaushälften müssen in Grenzbebauung errichtet werden, sie sind mit einheitlicher Dachform, trauf- und firstgleich ohne Versatz auszubilden.
Doppelhäuser sind nur auf Grundstücken mit nebenstehendem Planzeichen zulässig.
- 2.7 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis max. 50 m³ Brutto-Rauminhalt und einer Gesamtlänge von max. 5 m je Grundstücksgrenze sind in Grenz- bzw. grenznaher Bebauung zulässig, wenn die Anforderungen nach Art. 6 Abs. 9 und Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO erfüllt werden.
3. entfällt

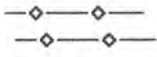
4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 4.1  Flächen-Umgrenzung für Garagen, Alternativ sind Garagen innerhalb der Baufenster oder im Hauptbaukörper zulässig, wenn: Die Anforderungen nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO und eine Stauraumtiefe von mind. 5,0 m zu öffentl. Verkehrsflächen eingehalten sind.
- 4.2  Fläche für private Stellplätze, Stellplatztiefe mind. 5,0 m
- 4.3  Stellplatzschlüssel: 2,0 Stp pro Wohneinheit
- 5.-10. entfällt



11. Verkehrsflächen und Erschließung

- 11.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich, Wohnstraße im Sinne der StVO
- 11.2  Öffentliche Straßenverkehrsfläche, unversiegelt mit Schotterrasen o. ä. für mögliche spätere Anbindung der südlich angrenzenden Fläche
- 11.3  Öffentlicher Feldweg, unversiegelt
- 11.4  Öffentlicher Mehrzweckstreifen, unversiegelt für Ver- u. Entsorgungsleitungen und Mülltonnen zur Abholung; die Anlage mit Schotterrasen u. Rasenfugen-Pflaster o.ä. erfolgt als Erschließungsmaßnahme durch die Gemeinde, Nutzung und Pflege wird den Angrenzern durch Kaufvertrag übertragen.
- 11.5  Dinglich gesicherte Fläche mit Kanaltrasse, Nutzung und Pflege wird den Angrenzern mit Kaufvertrag übertragen, Bepflanzung der Fläche mit Wuchshöhe über 2.0 m ist unzulässig.
- 11.6  Private, nicht einzufriedende Flächen als straßenseitige Vorgartenzone mit Pkw-Stellplätzen, Hauszugang und Garagenzufahrt. Diese Vorgartenbereiche sind von den Grundstückseigentümern gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 11.7  Grundstückszugänge und -zufahrten, Fußwege, Stellplätze und Garagen-vorplätze sind funktionsabhängig so zu befestigen, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen.
12. entfällt




13. Führung von Versorgungsleitungen

- 13.1  ca.- Trassenverlauf öffentlicher Schmutz- und Regenwasser-Kanäle auf Privatgrund, mit dinglicher Sicherung

14. Flächen für Verwertung und Beseitigung von Abwasser

- 14.1  Das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist an die vorhandenen Regenrückhalteschächte der Gemeinde anzuschließen.
- 14.2  Die Regenwasser-Entwässerung ist im Bauplan darzustellen, aus diesem Plan muss ersichtlich sein, welche Flächen (Lage und Größe in m²) an den Regenrückhalteschacht angeschlossen werden.

15. Grünordnung

- 15.1  Öffentliche Grünfläche
- 15.2  Private Grünfläche, Randeingrünung
- 15.3  Baum, Neupflanzung gem. Artenliste A 15.9
Geringe Abweichungen der zu pflanzenden Bäume von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind zulässig. Die Anzahl ist beizubehalten.

15.4 Private Grünfläche, Randeingrünung

Die als private Grünflächen / Randeingrünung festgesetzten Bereiche sind überwiegend mit heimischen Sträuchern und Bäumen der unter A 15.9 genannten Arten oder mit Obstbaum-Hochstämmen lokaltypischer Sorten zu bepflanzen.

Fremdländische (Nadel-)Gehölze, z.B. Thuja-Hecken oder Fichten sind unzulässig.

15.5 Sonstige Private Gartenflächen

Je 200 qm Gartenfläche ist mind. ein Laubbaum / Obstbaum 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Im Plan dargestellte Bäume sind darauf anrechenbar.

15.6 Alle unversiegelten Flächen außerhalb der Baugrundstücke, die keinem Pflanzgebot unterliegen, sind als Wiese anzusäen und maximal viermal jährlich zu mähen.

15.7 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 u. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen.

15.8 Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

15.9 Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, MB, STU14-16 cm

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

Juglans regia Walnuss

Quercus robur Stiel-Eiche

Tilia cordata Winter-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, MB, STU 14-16 cm

Acer campestre Feld-Ahorn

Carpinus betulus Hainbuche

Prunus avium Vogel-Kirsche

Sorbus aucuparia Eberesche

Obstbaum-Hochstämme in lokaltypischen Sorten

Sträucher Pflanzqualität: STR, 2-5 x verpflanzt, 100-150 cm

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Corylus avellana Hasel

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare Liguster

Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Prunus spinosa Schlehe

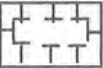
Rosa canina Hunds-Rose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

16. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

integriert von LA Bauer

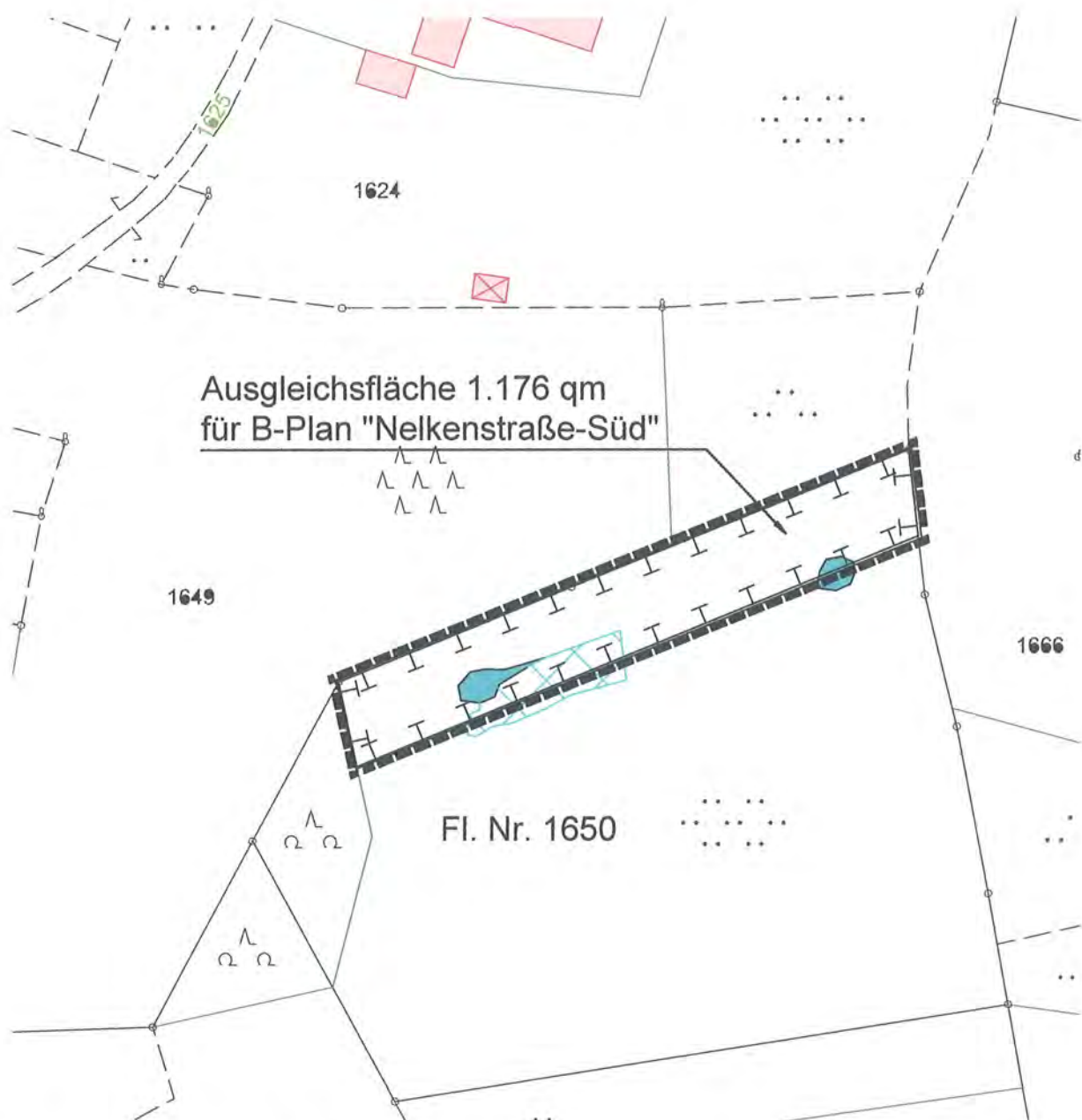
16.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

16.2 Außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine 1.176 qm umfassende Teilfläche der Fl.Nr. 1650 Gemarkung Schleefeld als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und durch folgende Maßnahmen ökologisch aufgewertet:

Erhalt und behutsame Vergrößerung der vorhandenen wechselfeuchten Bodensenken im nördlichen Bereich des Flurstücks durch Oberbodenabtrag in südlicher und östlicher Richtung. Artenanreicherung der bestehenden Wiesenflächen durch Ergänzungsansaat mit autochthonem Saatgut (Pfeifengraswiese). Extensive Pflege der aufgewerteten Wiesenflächen ohne Düngemittel- und Pestizideinsatz durch einen Mähgang jährlich nach dem 15. Juli. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.

16.3 Lageplan Ausgleichsfläche Fl. Nr. 1650, Gemarkung Schleefeld – M 1 : 1.000



17.-26.

entfällt

27. Geltungsbereich

■ ■ ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

28. Vermessung

± 6.5 ± Vermessung in Metern, z.B. 6,5 m

29. Bauliche Gestaltung

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 81 BayBO zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

Höhenentwicklung der Gebäude:

- 29.01 Im ebenen Gelände sowie im Randbereich auf den Eingrünungsflächen sind Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabungen und Anschüttungen unzulässig.
Im hängigen Gelände sind unvermeidliche, durch Anschlusszwänge an Bauwerke und öffentliche Verkehrsflächen bedingte Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes bis max. 1,0 m Höhe zulässig.
Sie sind gleichmäßig verlaufend über das gesamte Grundstück niveaugleich an die Grundstücksgrenzen anzuschließen.
„Trockene“ Stützmauern aus Beton- oder Natursteinen (Tuffsteine, Kalkblöcke o.ä.) sind bis max. 1,0 m Höhe über natürlichem Gelände zulässig. Größere Höhendifferenzen sind terrassenförmig in Höhensprüngen von max. 1,0 m abgestuft unter einem Böschungswinkel von max. 45° auszubilden.
Diese Stützmauern sind dauerhaft zu begrünen.
Sämtliche Veränderungen am Gelände sind sowohl im Grundriss als auch in allen Ansicht- u. Schnittzeichnungen bis über die Grundstücksgrenzen hinaus exakt darzustellen und zu bemaßen.
- 29.02 Die Höhenlage der Gebäude und Garagen wird wegen dem bewegten Gelände bezogen auf die max. zulässige Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß über NN wie folgt festgesetzt:
- | | | | | |
|---------|-------------|------------|---------|-----------|
| Parz. 1 | EG-Wohnhaus | 513,00 NN, | Ga-West | 513,40 NN |
| | | | Ga-Ost | 512,30 NN |
| Parz. 2 | EG-Wohnhaus | 512,00 NN, | Ga | 512,30 NN |
| Parz. 3 | EG-Wohnhaus | 512,50 NN, | Ga | 512,00 NN |
| Parz. 4 | EG-Wohnhaus | 514,50 NN, | Ga | 513,00 NN |
| Parz. 5 | EG-Wohnhaus | 515,50 NN, | Ga | 513,80 NN |
- Abweichende Lösungen, z.B. seitlicher Gebäudezugang, Geschossversatz (Split-Level o.ä.) sind zugelassen, wenn die festgesetzte Wandhöhe nicht überschritten wird.
- 29.03 Die festgesetzte Wandhöhe bemisst sich wegen der Geländeunterschiede und der möglichen Ausführung größerer Dämmstärken (z.B. bei Passivhäusern) ab Oberkante-Erdgeschoss-Fertigfußboden bis UK-Dachsparren an der traufseitigen Gebäudeaußenwand und wird wie folgt begrenzt:
- II **max. 5,75 m** für Einzel- und Doppelhäuser
Für die Bemessung der Abstandsflächen ist die in Art. 6 Abs. 4 BayBO definierte Wandhöhe ab OK- Gelände maßgeblich.
- 29.04 Für Garagen ist eine mittlere Wandhöhe H von max. 3,0 m zulässig, H bemisst sich gem. Art. 6 Abs. 4 u. Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO.
Bei Garagen mit NN- Höhenfestsetzung nach Ziff. 29.02 bemisst sich die mittlere Wandhöhe H ab OK- Fertigfußboden- Garage.

Gestaltung des Daches:

- 29.05 Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muss in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in Gebäudemitte zu legen.
Bei Wohngebäuden sind nur Satteldächer zulässig, ein Seitenverhältnis von mind. 4:5 ist einzuhalten
- 29.06 Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:
von 18 bis max. 30 Grad
- 29.07 Als Dacheindeckung werden naturrote, rotbraune oder grau getönte Ziegel oder Dachsteine festgesetzt,
für Anbauten (Wintergärten o.ä.) sind auch Glasdächer zulässig.
- 29.08 Dachgauben sind unzulässig.
- 29.09 Quer- bzw. Zwerchgiebel sind zulässig,
die Quergiebelbreite darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen, der Quergiebel-First muss mind. 0,50 m unter dem Hauptgebäude-First liegen.
- 29.10 frei
- Einfriedungen:**
- 29.11  Bei mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen (siehe Ziff. 11.6) darf die Einfriedung erst auf der grundstückseitigen Begrenzungslinie errichtet werden.
- 29.12 entfällt
- 29.13 Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig als Holzzäune mit senkrechter Lattung (Staketenzaun), Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung aus heimischen Sträuchern oder als Metallgitterzäune mit senkrechten Stäben.
Alle Einfriedungen sind mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit herzustellen.
- 29.14 Entlang den südlichen Grundstücksgrenzen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen der FI-Nr. 144 müssen die Zäune und/oder Hecken mind. 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
	Höhenschichtlinie, z.B. 512,00 NN
	Furstücknummer, z.B. 131
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Vorgeschlagene Bebauung
	Parzellen-Nummer, z.B. 3

Erschließungs-

voraussetzungen:

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasser-Versorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Die Stromversorgung der Häuser erfolgt durch Erdkabelanschluss.

Garagen-Standort:

Bedingt durch von der Plandarstellung abweichende Grundstückszufahrten erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Mehrzweckstreifen und/oder Straße (Absenkung etc.) sowie von Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern etc. gehen zu Lasten der jeweiligen Antragsteller.

Meldepflicht:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt f. Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände u. Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Immissionen:

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden. Es muss damit gerechnet werden, dass bei ortsüblicher und guter fachlicher Praxis durchgeführter Bewirtschaftung Geruchsbelästigungen, Lärm und Staub auch zu unüblichen Zeiten auftreten.

Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000
Digitale Flurkarte (DFK) von Gde.
Vermessungsamt Mühldorf a.Inn

v. 31. Jan. 2012
Stand: ca. Herbst 2011

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

C) Verfahrensvermerke zur B-Planaufstellung

“NELKENSTRASSE-SÜD“

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **30.05.2012** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.07.2012 hat in der Zeit vom 02.08.2012 bis einschließlich 03.09.2012 stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.07.2012 hat in der Zeit vom 02.08.2012 bis einschließlich 03.09.2012 stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 12.09.2012 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **26.09.2012** bis einschließlich **26.10.2012** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **14.09.2012** ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.2012 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **26.09.2012** bis einschließlich **26.10.2012** beteiligt.

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **31.10.2012** den Bebauungsplan in der Fassung vom **12.09.2012, geä. 31.10.2012** gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Rechtmehrung, den 31.10.12



Siegel

[Handwritten signature]

Sebastian Linner, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Rechtmehrung, den 31.10.12



Siegel

[Handwritten signature]

Sebastian Linner, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach **§ 10 Abs. 4 BauGB** wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Rechtmehring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des **§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2** und **Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB** ist hingewiesen worden (**§ 215 Abs. 2 BauGB**).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (**§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB**).

Rechtmehrung, den 31.10.12



Siegel

[Handwritten signature]

Sebastian Linner, 1. Bürgermeister

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.05.2012 die Verwaltung beauftragt diesen Bebauungsplan aufzustellen.

In der GR-Sitzung vom 12.09.2012 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der B-Planaufstellung

Mit dieser B-Planaufstellung will die Gemeinde am westlichen Ortsrand von Rechtmehring, angrenzend an das Wohnbaugebiet „NELKENSTRASSE“, auf einer Fläche von ca. 0,4055 ha ein neues Allgemeines Wohngebiet mit 5 Parzellen schaffen.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Max Bauer behandelt die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung des Bebauungsplans “NELKENSTRASSE-SÜD“ der Gemeinde Rechtmehring, in Natur und Landschaft ausgehen.

Durch die baulichen Maßnahmen kommt es zu überschaubaren Eingriffen in den Bodenhaushalt, zu Flächenverbrauch und Versiegelung. Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht nennenswert. Das Planungsgebiet umfasst nur Flächen mit geringer Bedeutung für den Natur und Landschaftshaushalt und ist daher geeignet.

Zur Minderung des Eingriffs werden verschiedene Maßnahmen geplant, z.B. die Verminderung der Versiegelung durch Festsetzung durchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten und die angemessene Eingrünung des neuen Baugebietes.

Die erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 0,1176 ha wird auf Fl-Nr. 1650, Gmkg. Schlee-feld erbracht und durch verschiedene Maßnahmen ökologisch aufgewertet.

Im Rahmen der Planung wurden die Umweltbelange angemessen berücksichtigt, um im Ergebnis eine ökologisch verträgliche und maßvolle Bebauung zu erzielen.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind

Hinweise von Fachbehörden der Wasserwirtschaft zur wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Gemeindekanal,
Empfehlungen zur Koordination von Abhilfemaßnahmen gegen wild abfließendes Wasser bei Starkniederschlägen,
Sicherheitshinweise auf vorh. Erdkabel und Bepflanzungsbeschränkungen, sowie Termin- u. Spartenabstimmungen für Telekommunikationslinien eingegangen, die in die Planung eingearbeitet wurden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind nur noch Empfehlungen zur Niederschlagswasser- Beseitigung eingegangen, die eine Änderung bzw. Ergänzung der Planung erforderten.

Weitere Äußerungen, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erfordert hätten, sind nicht mehr eingegangen.

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Alternativflächen standen aufgrund der Lage im direkten Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung und der Verfügbarkeit als angebundene und sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelnden Fläche für die vorgesehene Wohnnutzung nicht zur Verfügung.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Rechtmehring am 31.10.2012 den Bebauungsplan „NELKENSTRASSE-SÜD“ i.d.F.v. 12.09.2012, geä. 31.10.2012 als Satzung beschlossen hat.

Rechtmehring, den 31.10.2012

Gemeinde Rechtmehring

Siegel



.....
Sebastian Linner
1. Bürgermeister