

BEGRÜNDUNG - DECKBLATT Nr. 1

zum BEBAUUNGSPLAN RECHTMEHRING RECHTMEHRING-WEST

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „RECHTMEHRING-WEST“, vom 12.03.97, der Gemeinde Rechtmehring, Landkreis Mühldorf a. Inn.

a) Im Bebauungsplan vom 12.03.97, besteht aufgrund der vorhandenen Festsetzungen für die Parzellen 11 u. 12, sowie 16 u. 17 nur die Möglichkeit zur Errichtung eines Doppelhauses, somit ist die Bebauung der beiden Grundstücke mit je einem Einzelhaus - wie v. den Bauwerbern vorgesehen - nicht möglich.

Nach Rücksprache im Landratsamt Mühldorf a. Inn, erfolgt am 19.08.1997, wurde daher festgelegt, mittels Bebauungsplanänderung den vier in den Änderungsbereichen liegenden Grundstücken die Möglichkeit zu geben, Einzelhäuser zu errichten.

Um diese Möglichkeit der Einzelhausbebauung zu gewährleisten, wurden neue Baugrenzen für Haupt- u. Nebengebäude festgelegt.

Belange der Erschließung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Nach Rücksprache im Landratsamt Mühldorf a. Inn, erfolgt am 19.08.1997, wurde daher festgelegt, mittels Bebauungsplanänderung den im Änderungsbereich liegenden Grundstücken die Möglichkeit zu geben, Einzelhäuser zu errichten.

PLANVERFASSER

PLANUNGSBÜRO BAULEITUNGEN
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF
GdbR

Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg
Tel. 08082/94313, Telefax 08082/94315

Schwindegg, den 25.08.1997

Planungsbüro - Bauleitungen
Huber Georg/Reichenspurner Josef
Georg Huber
GdbR
Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg
Tel. 08082/94313 Telefax: 08082/94315

ERGÄNZUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN (A) VOM 12.03.1997 (Genehmigungsdatum)

Bereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung, Parzelle 11 u. 12.

- zu 2.1) „Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO“, wird wie folgt geändert:
 — — — — — Die Baugrenzen in Parzelle 11 u. 12 werden hinsichtlich ihrer Lage neu festgesetzt.
- zu 2.2) Firstrichtungen werden für Parzelle 11 u. 12 neu definiert.
 ←————→
- zu 4.1) „Flächenumgrenzung für GARAGEN“, wird wie folgt geändert:
GA Die Umgrenzungslinie für Garagen in Parzelle 11 u. 12 werden hinsichtlich ihrer Lage neu festgesetzt.
- zu 4.2) ▼ „Garagenzufahrt in Pfeilrichtung, Stauraumtiefe mind. 5,0m“, wird wie folgt geändert:
 Änderung hinsichtlich d. Lage in Parzelle 11.
- zu 4.3) ST „Stellplätze“, wird wie folgt geändert:
 Änderung hinsichtlich d. Lage in Parzelle 11 u. 12.
- zu 27.1) Räumlicher Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung
 - - - - -

Bereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung, Parzelle 16 u. 17.

- zu 2.1) „Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO“, wird wie folgt geändert:
 — — — — — Die Baugrenzen in Parzelle 16 u. 17 werden hinsichtlich ihrer Lage neu festgesetzt.
- zu 2.2) Firstrichtungen werden für Parzelle 16 u. 17 neu definiert.
 ←————→
- zu 4.1) „Flächenumgrenzung für GARAGEN“, wird wie folgt geändert:
GA Die Umgrenzungslinie für Garagen in Parzelle 16 u. 17 werden hinsichtlich ihrer Lage neu festgesetzt.
- zu 4.2) ▼ „Garagenzufahrt in Pfeilrichtung, Stauraumtiefe mind. 5,0m“, wird wie folgt geändert:
 Änderung hinsichtlich d. Lage in Parzelle 16 u. 17.
- zu 4.3) ST „Stellplätze“, wird wie folgt geändert:
 Änderung hinsichtlich d. Lage in Parzelle 16 u. 17.
- zu 27.1) Räumlicher Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung
 - - - - -

Bereich der vereinfachten Bebauungsplan-Änderung, Parzellen 11 u. 12; 16 u 17, bezüglich den FESTSETZUNGSTABELLEN a) u. b):

Für Parzellen 2-18 werden folgende Mindestwandhöhen ergänzend festgelegt:
ab OKFF (UG/EG) mind. 3,90 m.

Änderungen FESTSETZUNGSTABELLE:

a) *baurechtliche Festsetzungen*

Nummer Bauparzelle	Nutzung als	max. zul. Vollgeschoße	max. zul. Geschosßfläche (m ²)	max. zul. Grundfläche (m ²)	Grundstücksgröße (ca m ²)	Sonstiges
11	EH	E + I	260	120	472	Grenzanbau GA zwingend
12	EH	E + I	260	120	451	Grenzanbau GA zwingend
16	EH	E + I	260	130	459	Grenzanbau GA zwingend
17	EH	E + I	260	130	503	Grenzanbau GA zwingend

b) *technische Festsetzungen*

Nummer Bauparzelle	max. zul. Wandhöhe ab OKFF EG/UG (m)	Dachform Dachneigung (Grad °)	Seitenverh. d. rechteckigen Baukörpers (l/b)	Dachgauben max. Ansichtsfläche (m ²)	Zwerchhäuser max. l= 1/3 der Fassadenlänge	Höhenlage OK FFB Haus EG OK FFB GA / UG (über NN)
11	6.20 / -	SD 28°-30°	7 / 5 u. größer	nein	nein	508.10 508.75
12	6.20 / -	SD 28°-30°	7 / 5 u. größer	nein	nein	509.50 508.75
16	6.20 / -	SD 28°-30°	7 / 5 u. größer	nein	nein	511.30 511.30
17	6.20 / -	SD 28°-30°	7 / 5 u. größer	nein	nein	511.50 511.30