

**GEMEINDE RECHTMEHRING**  
LANDKREIS MÜHL DORF a. INN

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

**„RECHTMEHRING WEST“**

Landratsamt  
Mühlendorf a. Inn  
Einge. 16. MAI 1997  
Nr. ....

M 1 : 1000

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

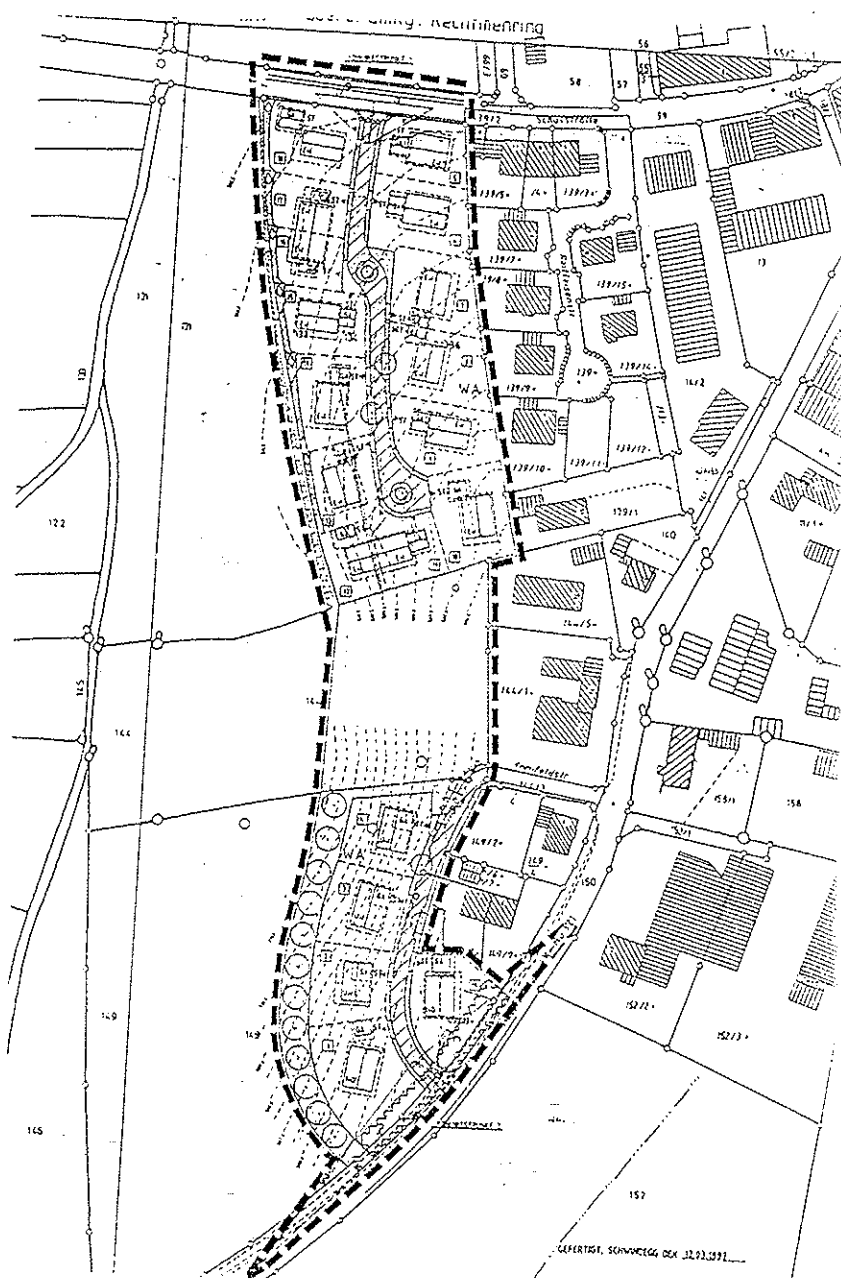
Die Gemeinde Rechtmehring erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 98 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des § 1 BauGB-MaßnahmenG und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als **SATZUNG.**

Bestandteil des Bebauungsplanes sind die angefügten Lagepläne-Straßenbau, sämtl. Übersichtspläne sowie die Gebäudesschnitte für die einzelnen Grundstücksparzellen.

Vorentwurf am ./.  
Geändert am ./.

Entwurf am 12.03.1997  
Geändert am ./.

Bebauungsplan „Rechtmehring West“  
(ohne Maßstab), vom 12.03.1997

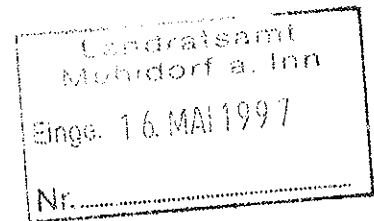


**PLANVERFASSER:**

PLANUNGSBÜRO BAULEITUNGEN  
GEORG HUBER/REICHENSPURNER JOSEF  
GdbR  
Mühlendorfer Str. 21, 84419 Schwindogg  
Tel. 08082/94313, Telefax 08082/94315

## A) FESTSETZUNG

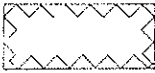
(Die Numerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)



### 1 Art und Maß der Nutzung

- 1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2. Das Maß der baulichen Nutzung für die noch unbebauten Teile des Bebauungsplanes ist durch die maximal überbaubare Fläche, die maximale Geschoßfläche und durch die festgesetzte Zahl der Geschosse fixiert: (siehe Festsetzungstabelle)
- 1.3. Wohngebäude dürfen nur als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Für jedes Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind wegen des ländlich strukturierten Gebietes nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.


### 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
- 2.2. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan in Gebäudelängsrichtung anzuordnen. Dies gilt auch für die Garagen. Andere untergeordnete Nebenanlage gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von der Festsetzung nicht betroffen.
- ←-----→ Firstrichtung
- 2.3. Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4. Doppelhaushälften müssen in Grenzbebauung errichtet werden, sie sind Trauf- und Firstgleich ohne Versatz auszubilden.
- 2.5.  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB.

### 3. Mindestgrößen von Baugrundstücken

- 3.1 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 580 m<sup>2</sup> bei Einzelhäusern und 430 m<sup>2</sup> bei Doppelhaushälften

### 4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

- 4.1  Flächenumgrenzung für GARAGEN  
Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen. Abweichend von dieser Festsetzung können die Garagen auch im Hauptbaukörper integriert werden. Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Neigung und Dachmaterial einheitlich und ohne Absatz auszuführen. Die ersteingereichte Garage hat Vorrang.
- 4.2. ▼ Garagenzufahrt in Pfeilrichtung, Stauraumtiefe mind. 5,0 m
- 4.3. **ST** Stellplätze

4. Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des „EVU-Kraftwerke Haag“.  
Der Anschluß ist bei Baubeginn sofort möglich.
5. Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf a. Inn.
6. Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:  
Die Mittel für den Eigenanteil der Gemeinde werden im Haushaltsplan bereitgestellt, die Umlage für die Erschließungskosten erfolgt nach den gültigen Satzungen.

**F. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung**

1. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.  
Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauBG) ist daher nicht erforderlich.

**G. Weitere Erläuterungen**

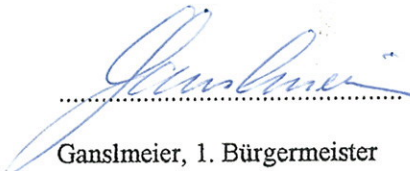
1. Das Baugebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

Schwindegg, den 12.03.1997.  
Geändert:

Rechtmehrung, den 13.3.1997

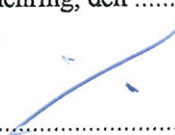
Der Planverfasser:

Planungsbüro - Bauleitungen  
Huber Georg / Reichenspurner Josef  
GdbR Dipl. Ing. FH  
Arch. Nr. 051.739  
Mühldorfer Str. 21, 84419 Schwindegg.....  
Tel. 08082/94413 Telefax: 08082/94315  
Planungsbüro  
Huber G. / Reichenspurner Josef GdbR

  
.....  
Ganslmeier, 1. Bürgermeister

.....  
Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... mit ..... in Rechtmehrung, Rathaus Zimmer ..... öffentlich ausgelegt.

Rechtmehrung, den .....

  
.....  
Ganslmeier, 1. Bürgermeister

### C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung n. BauNVO	Bruttofläche
WA- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	1,3098 ha

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

Wohngebäude als Einzel- od. Doppelhäuser; für jedes Wohngebäude sind wegen des ländlich strukturierten Gebietes nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

02 I+D geschosige Wohngebäude mit ca. 02-03 Wohnungen und ca. 04 Garagenstellplätzen.

03 U+I geschosige Wohngebäude mit ca. 03-04 Wohnungen und ca. 03 Garagenstellplätzen.

14 E+I geschosige Wohngebäude mit ca. 14-20 Wohnungen und ca. 25 Garagenstellplätzen.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von ca. 5 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Bei durchschnittlicher Belegung von 3,2 Personen/Wohnung, werden dann ca. 74 Personen mit ca. 8 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. Flächenverhältnisse:

Brutto-Baufläche (ges. Geltungsbereich)	2,0408 ha
aufgeteilt in:	
Netto-Wohnbauland	1,3098 ha
Privater, landwirtschaftl. Nutzgrund	0,3563 ha
Öffentlich Flächen wie:	
Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün,	0,2314 ha
Grünflächen	0,1433 ha

### D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Umlegung (§§ 45 ff BauGB) bzw. eine Grenzregelung (§§ 80 ff BauGB) nicht erforderlich.

### E. Erschließung, Finanzierung

1. Der nördliche Teil des Baugebietes erhält über eine neue Stichstraße v. d. Schulstraße aus den Anschluß an das bestehende Wegenetz. Der südliche Teil des Baugebietes erhält über die Kornfeldstraße Anschluß an das bestehende Wegenetz.

2. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Rechtmehring.

3. Die Abwasser werden abgeleitet durch Anschluß an die zentrale Kanalisation der Gemeinde Rechtmehring.

Der Anschluß ist bei Baubeginn sofort möglich, Kanalnetz im Trenn-System.

Die Oberflächenwasser sind zur Versickerung zu bringen. (Siehe Festsetzungen!)