

D) Begründung zur B-Plan-Änderung**DECKBLATT Nr. 02**der **GEMEINDE RECHTMEHRING**

vom 29.06.2005

Geändert **Ä**

am 30.09.2005

für das Gebiet:

**“ SCHULSTRASSE “**

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

**D-1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

- a) Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan " SCHULSTRASSE " der Gemeinde Rechtmehring i.d. Fassung vom 30.11.1991 mit 1. Änderung v. 26.02.2003 entwickelt.
- b) Die Bebauungsplan-Änderung dient folgenden Zielen und Zwecken:  
Mit dieser Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Änderungs-Geltungsbereich neu geschaffen werden.
- c) Die Änderung lt. Deckblatt 02 erfolgt im Textteil für den gesamten Geltungsbereich.

**Ä****A**

Im Planteil erfolgen die mit **A** gekennzeichneten Änderungen ausschließlich im Bereich der Parzellen 2 und 5 bis 8, wobei die Baufenster der nördlichen Grenzgaragen auf max. 9,50 m Tiefe vergrößert werden.

**Ä****B**

Im Planteil erfolgen die mit **B** gekennzeichneten Änderungen ausschließlich im Bereich der Parzellen 1 und 6 bis 8, wobei die Baufenster der südlichen Grenzgaragen um 90° gedreht werden (lange Garagenseite auf der Grundstücksgrenze zum Nachbarn).  
Wegen erforderlicher Zufahrt von der Straße verschieben sich auch die vorhandenen öffentlichen Parkbuchten.

Mit dieser Änderung sollen die Bauvorschriften im Baugebiet den großzügiger ausgelegten Festsetzungen des westlich angrenzenden Baugebietes angepasst werden um eine einheitliche Regelung für alle Bürger in diesem Ortsbereich zu gewährleisten.

**D-2 Verfahrenshinweise:**

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird abgesehen, da die Schwellenwerte nicht erreicht werden.

**Ä****Änderung vom 30.09.05**

Die Vergrößerung der Garagenbaufenster auf ein Maß, das über die baurechtliche Zulässigkeit nach Art. 7, Abs. 4 BayBO hinausgeht, geschieht auf ausdrücklichen Wunsch der Grundstückseigentümer. Diese wurden von der Gemeinde entsprechend aufgeklärt. Die Aufklärung ist in einer Unterschriftenliste bei der Gemeinde dokumentiert.

Schwindegg, 29.06.2005  
geändert: 30.09.2005

Rechtmehring, den 3.2.2006

Der Planverfasser:

.....  
Architekt Thomas Schwarzenböck

.....  
Linner, 1. Bürgermeister