

C) BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN RECHTMEHRING - "SCHULSTRASSE"

1. Planungsrechtliche Voraussetzung:

1.1 Der Bebauungsplan weicht vom Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechtmehring, der mit EntschlieÙung vom 03.02.1984 und 16.11.1982, 421-4621.1. MÜ 24-1, von der Regierung von Oberbayern genehmigt wurde, ab. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist, da für die Bevölkerung ein dringender Wohnraumbedarf besteht.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Rechtmehring am 26.03.1991 ein Aufstellungsbeschluss gefaÙt.

1.2 Eine kommunale Entwicklungsplanung (MBek. v. 24.06.1974, MABl S. 467) besteht nicht.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

2.1 Das Baugebiet liegt am Westrand von Rechtmehring. Der Geltungsbereich umfaÙt ca. 6809 m².

2.2 Das Baugebiet weist ein gleichmäßiges Nord-Süd-Gefälle, mit einem Höhenunterschied von ca. 5,00 m auf. Es liegt im Mittel auf einer Höhe von ca. 508,50 m über NN.

2.3 Der Untergrund besteht aus lehmigem Kies. Da dieser Baugrund tragfähig ist, sind Maßnahmen für eine Bodenverbesserung nicht erforderlich.

2.4 Die Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten erfolgte, da Rechtmehring ein dörflich geprägter Ort mit Ein- und Zweifamilienhäusern ist.

Eine Erhöhung der Wohneinheiten würde die "Körperlichkeit" der Gebäude in ihrer Wirkung auf das Ortsbild empfindlich stören.

Der zusätzliche Stellplatzbedarf würde sich erhöhen, was bei den vorhandenen Grundstücksgrößen nicht mehr durchzuführen wäre.

3. Erschließung:

Das Baugebiet wird durch eine 4,50 m breite Erschließungsstraße erschlossen.

Die Wasserversorgung des Gebietes ist sichergestellt durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage Rechtmehring. Der Anschluß ist sofort möglich.

Die im Baugebiet anfallenden Abwässer werden übergangsweise, bis zur Fertigstellung der gemeindlichen Kläranlage, mit Drei-Kammer-Ausfaulgruben und anschließender Versickerung auf den Grundstücken entsorgt.

Anfallendes Oberflächenwasser muß auf den Baugrundstücken einer ordnungsgemäßen Versickerung zugeführt werden.

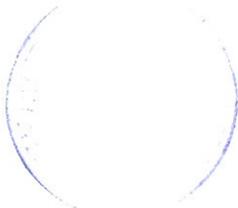
Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Kraftwerke Haag.

Die Beseitigung der Abfälle wird durch die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf a. Inn sichergestellt.

Rechtmehring, den 27.1.92

Deisenhofen, den 22.5.1991
geändert 18.8.1991
ergänzt 30.11.1991

(Siegel)



Leonhard Huber
Hubertusstr. 4
8094 Deisenhofen

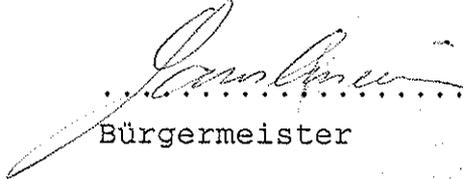
Entwurfsverfasser:

.....
Bürgermeister

.....
Huber

Diese Begründung mit Festsetzungen durch Text wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 09.07.1991 bis 12.08.1991 in der Gemeindeverwaltung Rechtmehring öffentlich ausgelegt.

Rechtmehring, den 10.09.1991


.....
Bürgermeister

