

GEMEINDE RECHTMEHRING

LANDKREIS: MÜHLDORF A. INN
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN



DECKBLATT NR. 2 zum

BEBAUUNGSPLAN "DUNSERN":



Orthofoto vom Satzungsumgriff

Entwurfsverfasserin:

<p>Christiane SCHWARZ MOSER</p>	<p>ARCHITEKTIN GUMPOLDING 6 BUCHBACH (0)8086 1664 8787590</p>	<p>ARCHITEKTUR- BÜRO CENTRUM-AURUM</p> <ul style="list-style-type: none"> • beraten • planen • bauen <p>info@centrum-aurum.de www.centrum-aurum.de</p>	Planinhalt	LAGEPLAN
			Massstab	1:1000
Fertigungsdaten:				
			Entwurf	29.01.2020
			Änderung	29.04.2020
			Satzung	29.04.2020

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 i.V.m. §§ 13, 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als

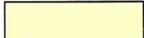
SATZUNG.

Die Festsetzungen durch Text- und Planzeichen sind von nachfolgenden Ergänzungen betroffen. Bis auf diese Änderungen gilt unverändert die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes „Dunsern“ vom 14.02.2000 und der 1. Änderung vom 22.05.2004.

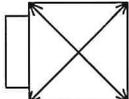
A. Festsetzung durch Planzeichen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 öffentliche Verkehrsfläche

 Baugrenze

 Firstrichtung

 Baum zu pflanzen, Neupflanzung

 Baum, Bestand, zu erhalten

B. Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Stall- und Bewegungsgebäude für Pferde

2. Maß der baulichen Nutzung:

Wandhöhe max. 6,00 Meter

Dachneigung zwischen 10 Grad und 16 Grad

3. Baugestaltung:

Dachform: Hauptgebäude Zeltdach

4. Grünordnung:

Je 250 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein Großbaum bzw. Kleinbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung hat landschaftsgerecht mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen (s. Artenliste) zu erfolgen. Baumstandorte im Planteil sind innerhalb der Grundstücke variabel, in Verteilung und Gesamtzahl jedoch verbindlich (Pflanzgebot gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB).

Für Neubaumaßnahmen erforderliche Fällungen sind zulässig und durch Ersatzpflanzungen auszugleichen. Dies ist im Bauantrag detailliert darzustellen.

Bei allen Eingrünungen sind die gesetzlichen Grenzabstände nach AGBGB einzuhalten.

Artenliste für Ersatz- und Neupflanzungen:

Heimische, großkronige Laubbäume, Hochstamm (STU 14-16cm, 3xv. mB), autochthone Pflanzware aut-09.00EAB

Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
Berg-Ahorn	-	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Winter-Linde	-	Tilia cordata
Sommer- Linde	-	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	-	Prunus avium

Heimische, kleinkronige Laubbäume Hochstamm (STU 14-16 cm, 2xv.mB), autochthone Pflanzware aut-09.00 EAB

Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Caprinus betulus
Wildbirne	-	Pyrus pyraister
Feld-Ulme	-	Ulmus minor

Zur Sicherung ökologischer Belange bei der Bepflanzung ist im Rahmen der Baugenehmigungen mit der Naturschutzbehörde ein abgestimmter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahme durch Text und Planzeichen:

Bis auf diese Änderungen gilt unverändert die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes „Dunsern“ vom 05.06.2000 und der 1. Änderung vom 02.08.2004.



Grundstücksgrenze

464

Flurstücknummer



vorgeschlagene Form des Baukörpers

Immissionen:

Es ist nicht davon auszugehen, dass die vom Betrieb ausgehenden Emissionen durch die Errichtung des Gebäudes eine Änderung erfahren werden.

Denkmalschutz:

Meldepflicht Bodendenkmäler:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht des Bay. Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8, Abs.1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände und 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.

Wasserwirtschaft:

Die Ableitung des Niederschlagswassers ist im Bauantrag darzustellen.

Starkniederschläge:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen.

Das Gebäude ist bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (dies gilt auch für Zugänge, Installationen etc.).

Hanglage:

Aufgrund der Hanglage des Änderungsbereiches kann es zu flächiger Überflutungen von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf auch mit Erosionserscheinungen.

Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluß des flächenhaft abfließenden Obeflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen führt.

§ 37 des Wasserhaushaltsgesetzes WHG ist entsprechend zu berücksichtigen.

Informationen zu Hochwasser und Versicherungen:

Planer und Bauherren sollten auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen werden. Es wird auf die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesministeriums verwiesen:

www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser und auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf

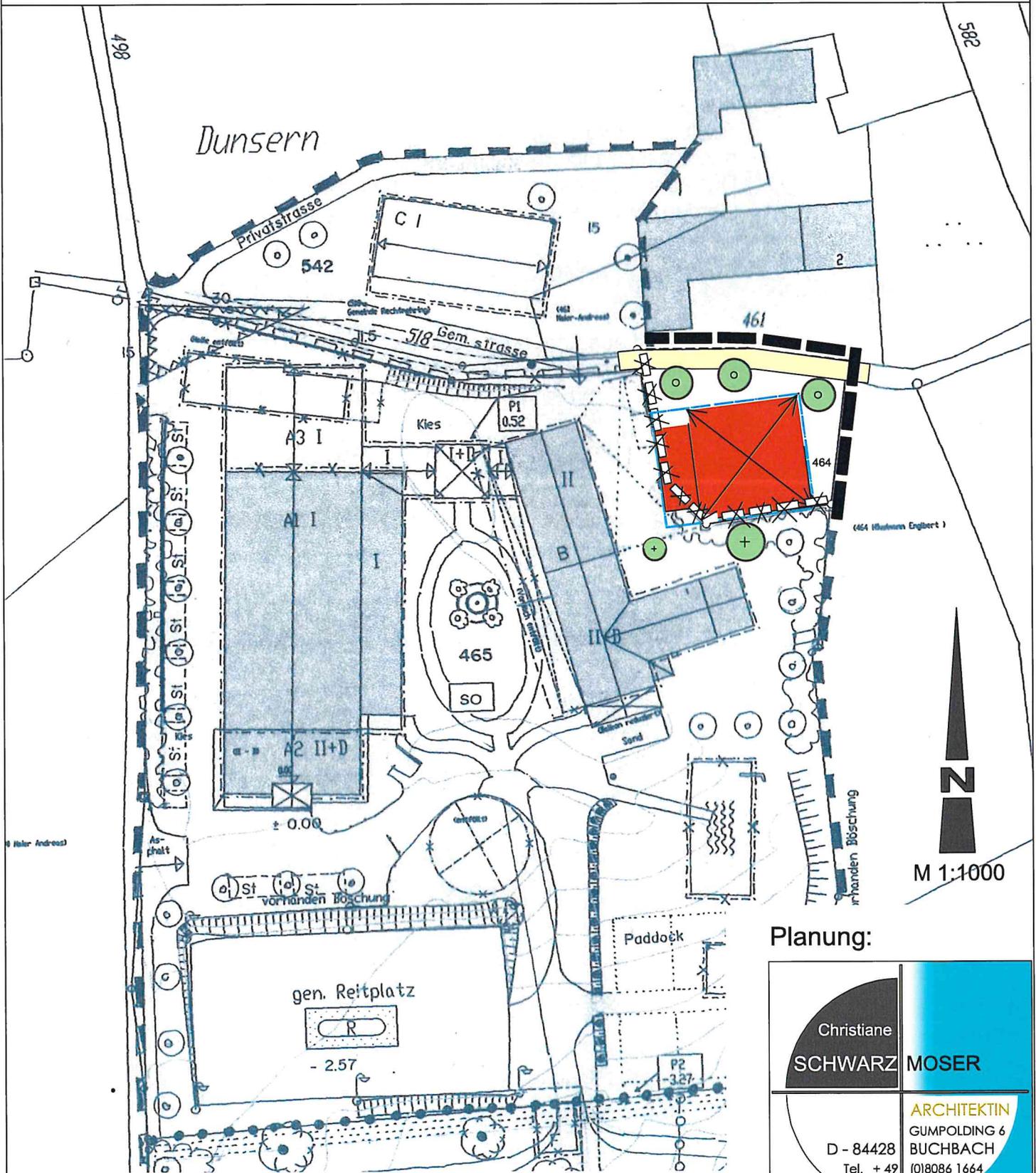
Der Abschluss einer Elementarschutzversicherung sollte empfohlen werden. (weitere Informationen: www.elementar-versicherung.de)

Kartengrundlage:

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 14.02.2000. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

BEBAUUNGSPLAN "DUNSERN" 2. ÄNDERUNG

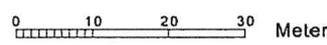
29.01.2020



Planung:

<p>Christiane SCHWARZ MOSER</p>	<p>ARCHITEKTIN GUMPOLDING 6 BUCHBACH</p>
	<p>D - 84428 Tel. + 49 0179</p>

Kartengrundlage:
 Rechtskräftiger Bebauungsplan "Dunsern" mit 1. Änderung, M 1:1000.
 Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
 Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.



info@centrum-aurum.de
 www.centrum-aurum.de

D. Verfahrensvermerke zur B-Planänderung nach § 13 BauGB:

1. Änderungs-/Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **29.01.2020** die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dunsern“ beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am **10.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **29.01.2020** wurde mit der Begründung gemäß **§ 3, Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **17.02.2020** bis einschließlich **20.03.2020** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **10.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

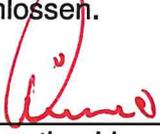
3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **29.01.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4, Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **17.02.2020** bis einschließlich **20.03.2020** beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **29.04.2020** diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **29.01.2020**, geändert am **29.04.2020**, gemäß **§ 10, Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Rechtmehrung, den 29.04.2020


Sebastian Linner
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Rechtmehrung, den... **30.04.2020**


Sebastian Linner
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10, Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am ... **11.05.2020**

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Maitenbeth 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).

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Rechtmehrung, den... **11.05.202**


Sebastian Linner
1. Bürgermeister

Begründung zur Bebauungsplan-Änderung vom 29.01.2020

der Gemeinde Rechtmehring, Deckblatt Nr. 2 für das Gebiet "Dunsern":

1. Anlass und Zweck der Planung:

Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Dunsern“ mit Deckblatt Nr. 1 und betrifft die Flurnummer 464 des Planungsgebietes.

Das Grundstück war ehemals mit einem Wohnhaus bebaut, das 2015 abgerissen wurde.

Nun soll nun ein neues Stall- und Bewegungsgebäude für Pferde entstehen, das der Erweiterung des bestehenden Betriebes dient.

Dies ist der Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat Rechtmehring hat deshalb in der Sitzung vom 29.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dunsern“ gefasst.

2. Lage, Größe und Erschließung des Baugrundstückes:

Die Größe des Baugrundstückes beträgt ca. 930 m².

Das Grundstück liegt im nord-östlichen Teil des Bebauungsplanumgriffes, ist überwiegend eben und kann über das bereits bestehende Betriebsgelände oder auch über die bestehende Gemeindestraße erschlossen werden.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung gesichert.

Die Stromversorgung erfolgt über die bereits vorhandenen Anlagen.

3. Entwässerung:

Die häuslichen Abwässer des Planungsgebietes werden der öffentlichen Kanalisation der Gemeinde Rechtmehring zugeführt. Für die Regenwasserableitung ist ein Rückhalteteich vorhanden.

4. Voraussichtliche Auswirkung der Planung:

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die geplante Nutzung für die Nachbargrundstücke und die nähere Umgebung nachteilig auswirken wird.

5. Verfahrenshinweise:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dunsern“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von der Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a, Abs. 2, Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13, Abs. 3 BauGB abgesehen.

6. Satzungsbeschluss vom 29.04.2020

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden eingearbeitet und die Verfahrensvermerke ergänzt.

Unter Pkt. C, Hinweise wurde der Punkt der Wasserwirtschaft ergänzt.

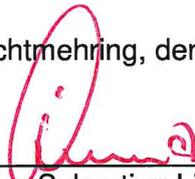
Der Planteil wurde nicht geändert.

Redaktionell geänderte oder ergänzte Textteile sind in der Schriftfarbe blau hervorgehoben.

Buchbach, den

Christa Schwarzmoser
Architektin

Rechtmehring, den



Sebastian Linner
1. Bürgermeister

Begründung zur Bebauungsplan-Änderung vom 29.01.2020

der Gemeinde Rechtmehring, Deckblatt Nr. 2 für das Gebiet "Dunsern":

1. Anlass und Zweck der Planung:

Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Dunsern“ mit Deckblatt Nr. 1 und betrifft die Flurnummer 464 des Planungsgebietes.

Das Grundstück war ehemals mit einem Wohnhaus bebaut, das 2015 abgerissen wurde.

Nun soll nun ein neues Stall- und Bewegungsgebäude für Pferde entstehen, das der Erweiterung des bestehenden Betriebes dient.

Dies ist der Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat Rechtmehring hat deshalb in der Sitzung vom 29.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dunsern“ gefasst.

2. Lage, Größe und Erschließung des Baugrundstückes:

Die Größe des Baugrundstückes beträgt ca. 930 m².

Das Grundstück liegt im nord-östlichen Teil des Bebauungsplanumgriffes, ist überwiegend eben und kann über das bereits bestehende Betriebsgelände oder auch über die bestehende Gemeindestraße erschlossen werden.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung gesichert.

Die Stromversorgung erfolgt über die bereits vorhandenen Anlagen.

3. Entwässerung:

Die häuslichen Abwässer des Planungsgebietes werden der öffentlichen Kanalisation der Gemeinde Rechtmehring zugeführt. Für die Regenwasserableitung ist ein Rückhalteteich vorhanden.

4. Voraussichtliche Auswirkung der Planung:

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die geplante Nutzung für die Nachbargrundstücke und die nähere Umgebung nachteilig auswirken wird.

5. Verfahrenshinweise:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dunsern“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von der Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a, Abs. 2, Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13, Abs. 3 BauGB abgesehen.

6. Satzungsbeschluss vom 29.04.2020

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden eingearbeitet und die Verfahrensvermerke ergänzt.

Unter Pkt. C, Hinweise wurde der Punkt der Wasserwirtschaft ergänzt.

Der Planteil wurde nicht geändert.

Redaktionell geänderte oder ergänzte Textteile sind in der Schriftfarbe blau hervorgehoben.

Buchbach, den

Christa Schwarzmoser
Architektin

Rechtmehring, den

Sebastian Linner
1. Bürgermeister

