

GEMEINDE RECHTMEHRING

LANDKREIS: MÜHL DORF A. INN
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN



DECKBLATT NR. 3 zum BEBAUUNGSPLAN "DUNSERN":



Orthofoto vom Satzungsumgriff

Entwurfsverfasserin:

	ARCHITEKTUR- BÜRO	Planinhalt:	LAGEPLAN	
	CENTRUM-AURUM	Massstab:	1:1000	
		Fertigungsdaten:		
	GUMPOLDING 6 84428 BUCHBACH	Entwurf:	24.02.2021	
	+ 49 (0)8086 1664 + 49 (0)179 8787590	Änderung:	26.05.2021	
	info@centrum-aurum.de www.centrum-aurum.de	Satzung:	26.05.2021	

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 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 § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diese 3. 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, die 1. Änderung vom 22.05.2004 und die 2. Änderung vom 29.04.2020.

A. Festsetzung durch Planzeichen:

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:
 - Stall- und Bewegungsgebäude für Pferde
 - Unterkünfte für Mitarbeiter des Pferdehofes

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, der 1. Änderung vom 02.08.2004 und der 2. Änderung vom 29.04.2020.

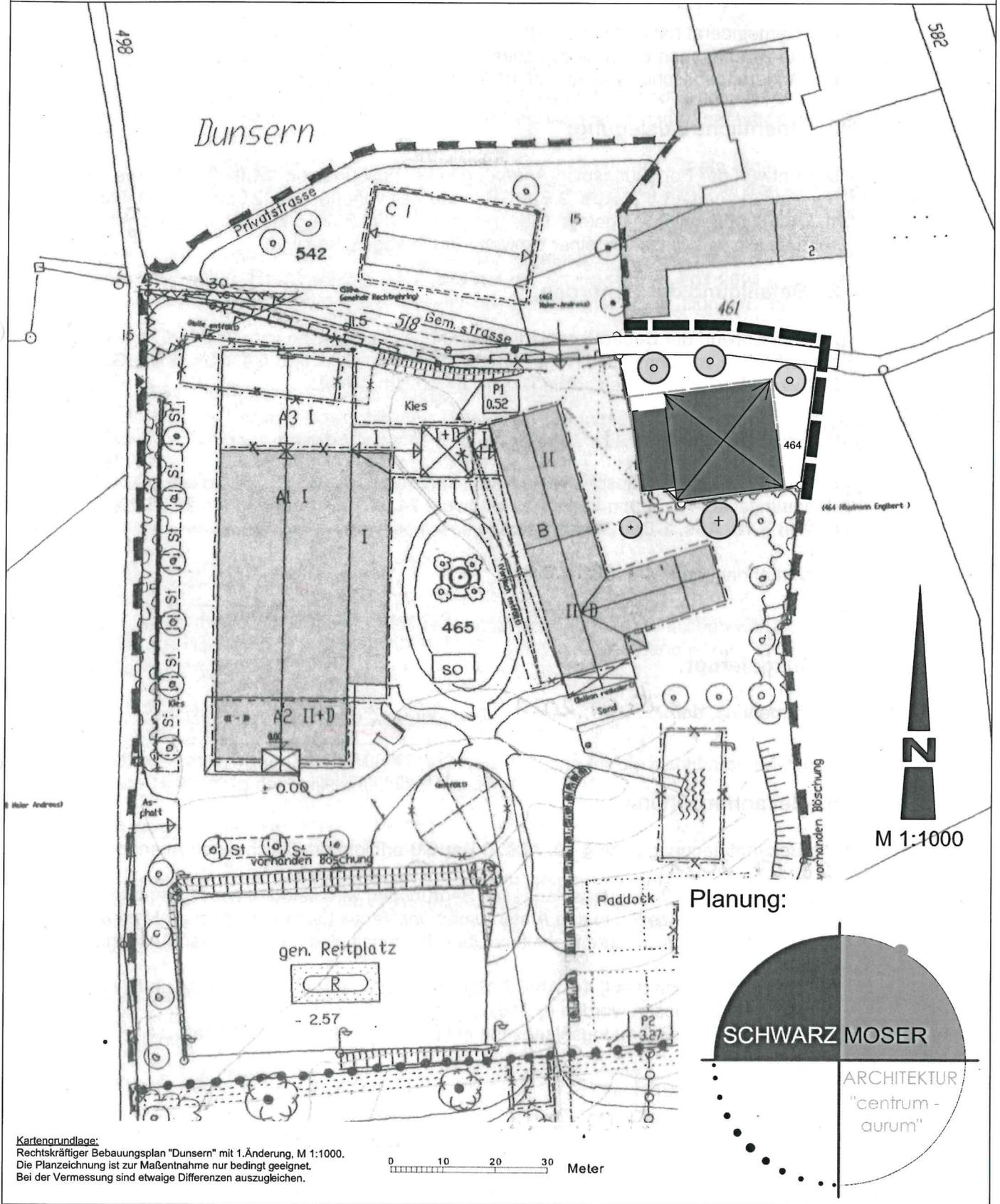
Kartengrundlage:

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 14.02.2000 und der 2. Änderung vom 29.04.2020.
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Bei Vermessung sind etwaigé Differenzen auszugleichen.

BEBAUUNGSPLAN "DUNSERN"

3. ÄNDERUNG

Entwurf: 24.02.2021
Geändert: 26.05.2021



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.

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

1. Änderungs-/Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **13.01.2021** die **3. Änderung** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dunsern“ beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am **01.03.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **24.02.2021** wurde mit der Begründung gemäß **§ 3, Abs.,2 BauGB** in der Zeit vom **08.03.2021** bis einschließlich **14.04.2021** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **01.03.2021** 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 **24.02.2021** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4, Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **08.03.2021** bis einschließlich **14.04.2021** beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **26.05.2021** diese Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **24.02.2021** geändert am **26.05.2021**, gemäß **§ 10, Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

Rechtmehrung, den **27.07.2021**


Sebastian Linner
1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Rechtmehrung, den **27.07.2021**


Sebastian Linner
1. Bürgermeister

5. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10, Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am **28.07.2021**

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 **27.07.2021**


Sebastian Linner
1. Bürgermeister

Begründung zur Bebauungsplan-Änderung vom 29.01.2020

der Gemeinde Rechtmehring, Deckblatt Nr. 3 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 2 und betrifft die Flurnummer 464 des Planungsgebietes.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Grundlage für ein Stall- und Bewegungsgebäude für Pferde gelegt, das der Erweiterung des bestehenden Betriebes dient. Aufgrund des Betreuungsbedarfes der Tiere werden nun Unterkünfte für die Mitarbeiter der Pferdewirtschaft notwendig.

Dies ist der Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat Rechtmehring hat deshalb in der Sitzung vom 14.01.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 3. 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 3. 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 26.05 2021:

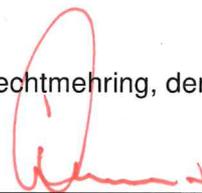
Die Präambel wurde aktualisiert

Buchbach, den 27.07.21



Christa Schwarzmoser
Architektin

Rechtmehring, den 27.07.21



Sebastian Linner
1. Bürgermeister