

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

für das Gebiet:

Satzung

vom **28.06.2017**am **25.10.2017****„AM KORNFELD, Teil 3“**

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

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan "AM KORNFELD, TEIL 3" der Gemeinde Rechtmehring i.d.F.v. 03.06.2015, mit 1. Änderung i.d.F.v. 20.01.2016.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Im Planteil erfolgen keine Änderungen.

Die Änderung betrifft ausschließlich den Textteil und die Parz. Nr. 4.

Auf Grund der betriebsbedingten Anbindung an den bestehenden Betrieb für Fenster- und Türelemente auf FI-Nr. 152/9 im Westen der Parzelle ist die Änderung wegen arbeitsrechtlicher Vorschriften für den Werkstattneubau erforderlich.

Für den Transport von Gütern mit Stapler auf Betriebsflächen darf eine Neigung von max. 5 v.H. nicht überschritten werden. Ferner ist für die im Neubau geplante Schreinerei eine Raumhöhe von 4,50 m erforderlich.

Um ausreichende Flächen für Zwischenlagerung und Verteilung von Materiallieferungen auf einer großzügige Hoffläche zwischen Bestand und Werkstattneubau zu schaffen ist es erforderlich, dass der Neubau an der östlichen Baugrenze erfolgt.

Bedingt durch die Gebäudelage am östlichen Rand des Baufensters, die im Bereich dieser Parzelle sehr starke Hangneigung nach Osten und vorhandene Straßenhöhen hätten die bisherigen Festsetzungen dazu geführt, dass die Betriebserweiterung nicht oder nur sehr begrenzt möglich gewesen wäre.

Die Anhebung der GFZ auf 0,85 ist erforderlich, da durch die Lage des Neubaus im östlich Teil des Baufensters alle 3 Geschosse bei der Geschossflächenberechnung zu berücksichtigen sind. Die bisher in Ziff. 3.1 festgesetzte Mindestgrundstücksgröße 1.800 m² ist wegen der vorh. Grundstücksgröße von 1.391 m² nach Vermessung (wegen zusätzl. Straßenflächen im Osten) nicht realisierbar.

Die B-Planänderung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Ohne diese Änderung könnte nach Angaben des Betriebsinhabers und Bauherrn die Betriebserweiterung nicht realisiert werden.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise:

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

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

Satzungsbeschluss v. 08.11.2017:

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden in Text- und Planteil eingearbeitet.

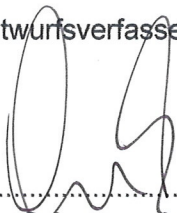
Im Abschnitt B) Hinweise wurde eine Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes eingearbeitet, ferner wurden die Verfahrensvermerke ergänzt.

Änderungen bzw. Ergänzungen sind in Schriftfarbe „blau“ hervorgehoben.

Schwindegg, 28.06.2017

Satzung: 25.10.2017

Der Entwurfsverfasser:

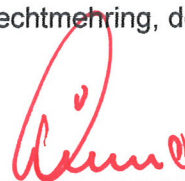


.....
Thomas Schwarzenböck,
Architekt, Stadtplaner

Ausgefertigt:

Rechtmehrung, den

13.11.17
.....



.....
Sebastian Linner,
1. Bürgermeister