

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG : „FREIMEHRING“

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG

5. Änderung / Entwurf vom 19.11.2018



Verfasser



Kammerl + Kollegen
Hauptstr. 19
83539 Pfaffing
T- 08076- 91810
F- 08076- 9 666

BEGRÜNDUNG ZU B-PLAN-ÄNDERUNG**ANLASS, ZIEL, VORAUSSETZUNGEN UND VERFAHRENSHINWEISE**

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Freimehring“ der Gemeinde Rechtmehring in der Fassung vom 21.08.1996 mit 4. Änderung vom 30.09.2005 entwickelt.

Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf das Grundstück Flur Nr. 651. Hier wird im östlichen Bereich die Bebauung neu definiert.

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

Es sollen im Sinne der Nachverdichtung anstatt des bisher geplanten Einfamilienhauses nun zwei Mehrfamilienhäuser umgesetzt werden. Diese Gebäude orientieren sich in Form und Größe an dem bestehenden Gebäude im Süd-Osten. Dieses Bestandsgebäude ist durch mehrere Umnutzungen und Betrieb als Diskothek und durch die direkte Lage an der Kreisstrasse nicht wirtschaftlich zu sanieren. Die Traufhöhe der beiden neuen Gebäude soll dabei um ca. 0,80 m höher sein als bei dem Bestandsgebäude.

Die Bebauungsplan-Änderung wird beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Ein Ausgleich ist nach § 13 Abs. 3 Nr. 6 BauGB nicht erforderlich, da Ausgleichsflächen bereits in der 1. Fassung des B-Planes behandelt wurden.

aufgestellt, 19.11.2018

Rechtmehring, 1. Bürgermeister

Pfaffing, Architekt