

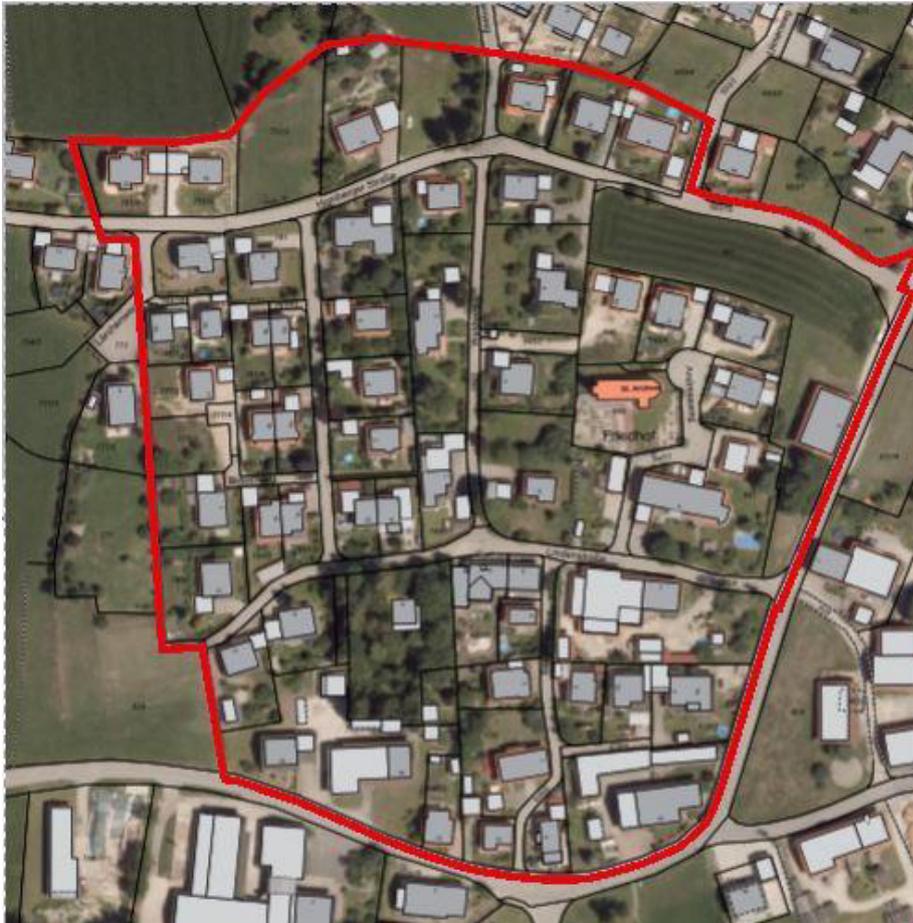
# GEMEINDE RECHTMEHRING

LANDKREIS: MÜHLDORF A. INN  
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

## AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES



### „FREIMEHRING“:



Orthofoto vom Satzungsumgriff

Entwurfsverfasserin:

<p>Christiane <b>SCHWARZ MOSER</b></p>	<p><b>ARCHITEKTIN</b> GUMPOLDING 6 BUCHBACH (0)8086 1664 8787590</p>	ARCHITEKTUR- BÜRO <b>CENTRUM-AURUM</b>	Planinhalt	LAGEPLAN
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• beraten</li> <li>• planen</li> <li>• bauen</li> </ul> <p>info@centrum-aurum.de www.centrum-aurum.de</p>	Massstab	1:1000
Fertigungsdaten:			Vorentwurf	29.04.2020
			Entwurf	29.07.2020
			Festgestellt	

## PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 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.

### A . Festsetzung:

 Räumlicher Geltungsbereich für die Aufhebung des Bebauungsplanes  
Innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebung werden alle rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben, einschließlich der Änderungen lt. Deckblätter Nummer 1, 2, 3, 4 und 5.

### B. Hinweise:

-  Bestehende Grundstücksgrenze
- 1664 Flurstücknummer, z.B. 1664
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude

Kartengrundlage: Ausschnitt aus amtlichen Katasterblatt M 1:1000  
Digitaler Flurkartenauszug (DXF) der Gemeinde Rechtmehring vom 02.03.2020.

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.



## C. Verfahrensvermerke zur B-Planaufhebung:

### 1. Aufhebungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **19.02.2020** die Aufhebung des Bebauungsplanes „Freimehring“ beschlossen.  
Der Aufhebungsbeschluss wurde am **10.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **29.04.2020** hat in der Zeit vom **14.05.2020** bis einschließlich **19.06.2020** stattgefunden.

### 3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **29.04.2020** hat in der Zeit vom **14.05.2012** bis einschließlich **19.06.2020** stattgefunden.

### 4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom **29.04.2020** mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### 5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom **29.04.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4, Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

### 6. Satzungsbeschluss:

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

Rechtmehring, den.....

\_\_\_\_\_  
Sebastian Linner  
1. Bürgermeister

### 7. Ausgefertigt:

Rechtmehring, den.....

\_\_\_\_\_  
Sebastian Linner  
1. Bürgermeister

## 8. Bekanntmachung:

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

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.

Rechtmeiring, den.....

---

Sebastian Linner  
1. Bürgermeister

## **D. Begründung zur Bebauungsplan-Aufhebung vom 29.04.2020**

der Gemeinde Rechtmehring, für das Gebiet "Freimehring":

### 1. Anlass und Ziel der Satzungsaufhebung:

Der Bebauungsplan „Freimehring“ ist am 15.07.1996 rechtskräftig geworden. Sein Hauptziel war die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke durch Erweiterung des Dorfgebietes in Richtung Nord-Osten und Nord-Westen.

Zu diesem Bebauungsplan gibt es 5 rechtskräftige Änderungen:

1. Änderung: 30.03.2000
2. Änderung: 28.08.2003
3. Änderung: 28.08.2003
4. Änderung: 06.07.2006
5. Änderung: 11.04.2019

Aufgrund seines Alters und der darin enthaltenen Festsetzungen entspricht der Bebauungsplan einschließlich der 5 Änderungen nicht mehr den Gestaltungswünschen der Bauherren. Somit wäre bei fast jedem Bauantrag eine Abweichung erforderlich und Erleichterungen für Garagen und Nebengebäude aus der BayBO nicht realisierbar.

Da nur wenige Grundstücke noch nicht bebaut sind, hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, den Bebauungsplan „Freimehring“ aufzuheben.

Baurecht wird dadurch keinem der Grundstückseigentümer genommen.

Die Gemeinde Rechtmehring wird für den nord-östlichen Bereich von Freimehring einen neuen Bebauungsplan aufstellen, für den übrigen Bereich richtet sich die Bebauung künftig nach der Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

### 2. Umweltbericht:

Bezüglich Abhandlung der Belange des Umweltschutzes, der Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 15 BNatSchG i. V. mit den §§ 1 Abs. 7, 1a BauGB wird auf den Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros Grünfabrik i.d.F. vom 29.04.2020 verwiesen, der im Anhang mit dieser Begründung beigeheftet ist.

Änderungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3 Abs 1 BauGB und der TÖB nach § 4 Abs 1 BauGB und die Verfahrensvermerke ergänzt.

Buchbach, den.....

Rechtmehring, den .....

---

Christa Schwarzmoser

---

Sebastian Linner