



Gemeinde Rechtmehring
Landkreis Mühldorf a. Inn

Aufstellung der „1. Änderung“ der Ergänzungssatzung „HART SÜD-OST“

Fertigungsdaten: Entwurf 26.03.2020

Geändert: 05.08.2020

Planverfasser:

Achatz Adolf
Antenauer Str. 2
83562 Rechtmehring

Präambel:

Die Gemeinde Rechtmehring erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 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 10. Juli 2018, 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 § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018

folgende **Ergänzungssatzung:**

Luftbild



BEGRÜNDUNG ZUR „1. ÄNDERUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG“

der GEMEINDE RECHTMERING vom 26.03.2020

für das Gebiet: „HART SÜD-OST“

Vorbemerkung:

Die Ergänzungssatzung wurde im Jahr 2013 aufgestellt und vom Gemeinderat beschlossen.

Änderungsplanung:

Die Eigentümer im Geltungsbereich der Satzung beabsichtigen, in der ausgewiesenen Rand-eingrünung u.a. Nebengebäude wie Holzschuppen, Pferdeunterstand ect. zu errichten. Mit dieser Änderung der Ergänzungssatzung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich geschaffen werden.

Die Änderungswünsche widersprechen nicht den Grundzügen der gültigen Ergänzungssat-zung.

Die Änderungen sehen im Einzelnen wie folgt aus:

- ⑩ Verschiebung der Ortsrandeingrünung nach Süden
- ⑩ Geringfügige Änderung des Geltungsbereiches aufgrund der Veränderungen hinsichtlich Gebäudebestand und Grundstücksgrenzen.

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Ziele der Satzung:

1. Die Ergänzungssatzung wurde auf der Grundlage des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB entwickelt.
2. Die Ergänzungssatzung dient folgenden Zielen und Zwecken:
Mit dieser Ergänzungssatzung soll die Rechtsgrundlage für maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.
Mit der Möglichkeit zur Bebauung will der Gemeinderat mit dieser Satzung die bauli-che Erweiterung bis zu einer faktischen Baulinie schaffen.

B: Weitere Erläuterungen:

1. Das Gebiet wurde bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind der Ge-meinde innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Rechtmehring, 26.03.2020

Der Planverfasser:


.....
Achatz Adolf

Rechtmehring, den... 17.09.2020

Gemeinde:


.....
Linner, 1. Bürgermeister



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a. Inn

Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a. Inn

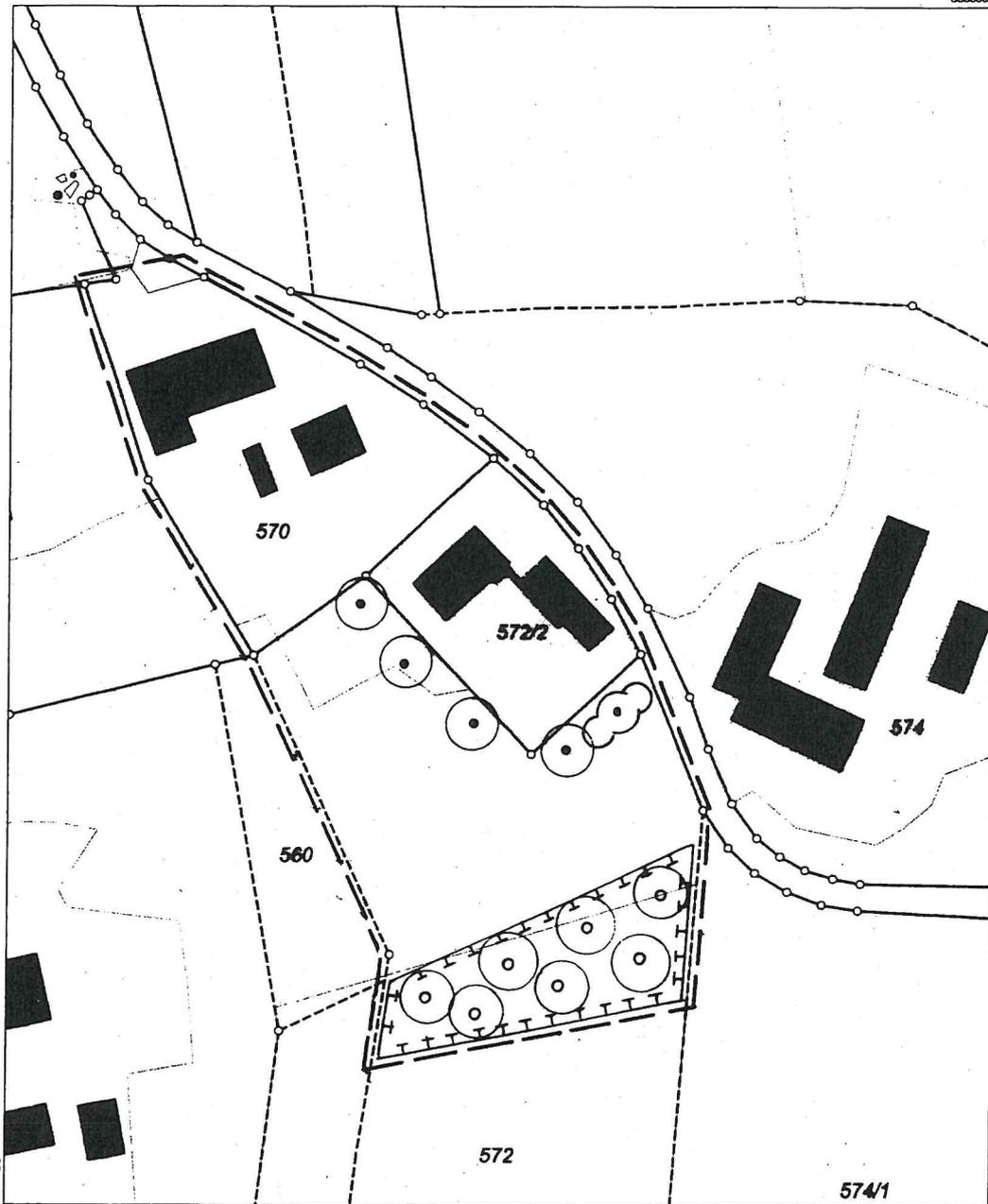
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 03.03.2020

Flurstück: 572/2
Gemarkung: Rechtmehring

Gemeinde: Rechtmehring
Landkreis: Mühldorf am Inn
Bezirk: Oberbayern



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur M&Bentnahme nur bedingt geeignet.

§ 1 Die Ergänzungssatzung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken des beigehefteten Lageplanes. Der Lageplan wird Bestandteil dieser Satzung.



Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Um die aktuellen Anforderungen der Träger öffentlicher Belange, z.B. Wasserwirtschaftsamt, Untere Naturschutzbehörde, im Vorfeld zu berücksichtigen, wird der Textteil der am 24.04.2013 Rechtskraft erlangten Satzung "Hart Süd-Ost" durch die nachfolgenden Festsetzungen aufgehoben bzw. Ersetzt.

§ 2 Festsetzungen durch Planzeichen und Textteil

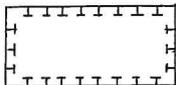
2.01 E+1+D

2.02 Wandhöhe max. 6,90 m ab Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschosses

2.03 Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten

2.04 Bindungen für Bepflanzungen:

Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) sind zu beachten.



Ortsrandeingrünung als räumlicher Abschluß zur freien Landschaft.

Bisherige Nutzung: Artenarmes Intensivgrünland.

Entwicklungsziel: Streuobstwiese mit extensiver Wiesennutzung.

Umsetzung: Es ist ausschließlich autochthones Saatgut zu verwenden.
Pflanzung von regionaltypischen Obstbäumen.
Aushagerung der Fläche durch anfangs häufigere, später einmalige Mahd mit Sense oder Balkenmäher im September jeden Jahres.
Verzicht auf jede Art von Düngung und Pflanzenschutzmittel.

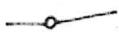
Entwicklungszeitraum: 20 Jahre.

Innerhalb der Ausgleichsfläche sind Versiegelungen und bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.

Als Pflanzperiode werden Herbst oder Frühjahr bestimmt.

§ 3

Hinweise

3.01  Bestehende Grundstücksgrenzen

3.02 **Erschließungsvoraussetzungen:**

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

Im Bereich der Baumaßnahmen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach den Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zu versickern.

Die Ableitung des Niederschlagswassers ist in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

3.03 **Immissionen:**

Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen kann eine Belästigung durch Geruch, Staub und Lärm nicht ausgeschlossen werden. Diese ist bei guter fachlicher Praxis zu dulden.

3.04 Kartengrundlage:
Amtlicher Lageplan M = 1:1000, Gemarkung Rechtmehring.

3.05 Planzeichnungen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind eventuelle Differenzen auszugleichen.

3.06 Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.07 Deutsche Telekom:

Bei Bau und Planung ist darauf zu achten, dass eventuelle Telekommunikationslinien entlang der öffentlichen Straße nicht verändert bzw. beschädigt werden. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

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

Geplante Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftriebsicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen ect.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser.

Darüber hinaus weisen wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregeneignisse in der Bauleitplanung hin:

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de).

Verfahrensvermerke

Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2019 die Aufstellung der „1. Änderung“ der Ergänzungssatzung beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde in der Fassung vom 26.03.2020 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2020 bis einschließlich 19.06.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 07.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 26.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2020 bis einschließlich 19.06.2020 beteiligt.

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.09.2020 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 05.08.2020 beschlossen.

Rechtmehring, den 17.09.2020

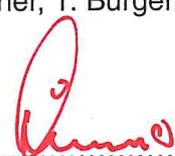



Linner, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Rechtmehring, den 17.09.2020




Linner, 1. Bürgermeister

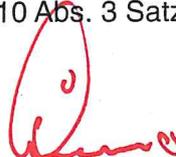
6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 02.10.2020. Die Ergänzungssatzung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Rechtmehring 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 Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rechtmehring, den 02.10.2020




Linner, 1. Bürgermeister