

# GEMEINDE MEHRING BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „GEWERBEGEBIET HOHENWART“

## 4. ÄNDERUNG

---

### **BEGRÜNDUNG:**

#### **Umfang der Änderung:**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Hohenwart“ der Gemeinde Mehring umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Grundlage des 4. Änderung bildet:

- die Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Hohenwart“ (in Kraft getreten am 01.12.2000).
- die 1. Änderung (Umwidmung GE 2 in MI im südöstlichen Geltungsbereich) (vom 25.04.2006, Bekanntmachung vom 30.05.2006).
- die 2. Änderung (Umwidmung GE 2 in MI im nordöstlichen Geltungsbereich) (vom 26.06.2007)
- die 3. Änderung (Straßenbreite und nördlicher Fußwegabschluss Hartmannstraße) (vom 28.04.2008, Bekanntmachung vom 23.07.2008)

#### **Anlass der Änderung:**

Ein Teil der Flächen ist bereits bebaut, in Teilbereichen besteht aber seitens der Eigentümer keine Verkaufsabsicht der Grundstücksflächen. Aus diesem Grund wurden auch seitens der Gemeinde einige Straßenteile der Erschließung nicht ausgeführt.

Da sich diese Situation voraussichtlich auch in absehbarer Zeit nicht ändert, werden die bisher nicht ausgeführten Erschließungsstraßen ersatzlos aus dem Planentwurf herausgenommen.

Betroffen davon sind folgende Teilbereiche:

#### **Wendeerschließung an der Haydnstraße:**

Der ursprünglich geplante Straßenstich mit Wendekreis auf Flurst.-Nr. 1759 (westlich abzweigend von der Haydnstraße) wird ersatzlos herausgenommen.

#### **Fußweg an der Frauenhoferstraße:**

Der ursprünglich geplante Fußweg (Breite 1,50 m) an der Westseite der Frauenhoferstraße wird ersatzlos herausgenommen, die Fußwegefläche wird als öffentliches Straßenbegleitgrün ausgewiesen.

#### **Fußweg an der Welsersstraße:**

Der ursprünglich geplante Fußweg (Breite 1,50 m) an der Ostseite der Welsersstraße wird ersatzlos herausgenommen, die Fußwegefläche wird als öffentliches Straßenbegleitgrün ausgewiesen.

#### **Stetthaimerstraße:**

Der ursprünglich geplante Teil der Stetthaimerstraße im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes (gesamte Straßenfläche auf Flurst.-Nr. 1893) wird ersatzlos herausgenommen, die vorherige Erschließungsfläche wird als privates Trenngrün ausgewiesen. Damit bleibt dieser freigeordnete Bereich unverbaut und könnte bei Bedarf auch später wieder für eine Erschließung herangezogen werden.

#### Frauenhoferstraße:

Der ursprünglich geplante Teil der Frauenhoferstraße zwischen Fuggerstraße und Stetthaimerstraße entfällt ebenfalls mit der vor beschriebene Herausnahme der Stetthaimerstraße. Die freiwerdende Fläche der Erschließungsstraße wird den Baufeldern GE und GE 2 zugeschlagen.

#### Hartmannstraße:

Das nordöstliche Ende der Hartmannstraße, sowie die Straßenbreite werden an die durchgeführte 3. Änderung angepasst.

Alle bisherigen/ bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (Erstplanes) bleiben unverändert gültig.

Auch die Festsetzungen zur 1., 2. und 3. Änderung sind unverändert und sind auf den jeweiligen Änderungsausführungen ersichtlich.

Die Einarbeitung der Textfestsetzungen der 1., 2. und 3. Änderung in den Gesamtplan der 4. Änderung ist aufgrund des Umfangs nicht sinnvoll.

Zu besseren Übersicht auch bei späteren Vorhaben wurde im Planteil jeweils ein deutlicher Hinweis auf die Textfestsetzungen der 1., 2. und 3. Änderung aufgenommen.

#### Hinweis zur 4. Änderung:

Da der Erstplan nicht in digitaler Form vorliegt, wurde der Planteil der 4. Änderung auf der Grundlage der aktuellen Lageplandaten der Gemeinde Mehring (dxf-Daten Stand 06.02.2020) komplett neu erstellt.

Dabei wurden die zeichnerischen Darstellungen, Festsetzungen, Maße usw. des Erstplanes genau übernommen und auch die Plandarstellungen der 1., 2. und 3. Änderungen mit eingearbeitet.

Der Textteil/ Festsetzungsteil des Erstplanes wurde als Scan unverändert übernommen, hier wurden lediglich die Farbdarstellungen der Zeichenerklärung an die neuen Farben der Planteils angeglichen, sowie die Darstellung „Bestehende Gebäude“ an die Darstellung der neuen Lageplandaten angepasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Mehring hat sich in der Sitzung am 06.04.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Gewerbegebiet Hohenwart“ beschlossen.

Zur besseren Übersicht liegt den Unterlagen ein Übersichtsplan M 1/5.000 mit Eintrag des Geltungsbereichs in der Anlage bei.

aufgestellt: Neuötting, 06.04.2020, ergänzt 06.07.2020

Architekturbüro M. Brodmann  
Ludwigstrasse 55  
84524 Neuötting