

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der
Gemeinde Unterreit

"Ortsgebiet Einharting",

Landkreis Mühldorf a. Inn vom September 1993

Die zu ändernde Bebauung der Flur-Nr. 138 (Teilfläche) und Nr. 133 liegen im Süden des Bebauungsplanes.

Diese Änderung ist notwendig, da die Fa. Kobus GmbH aus betriebstechnischen Gründen die Lagerhalle auf Flur-Nr. 138 (Teilfläche) größer als vorgesehen bauen muß.

Um die Abstandsflächen zur südlichen Halle auf Flur-Nr. 133 einzuhalten, müssen die Baugrenzen dieser Halle entsprechend verkleinert werden. Abweichend von der vorgeschlagenen Grundstücksteilung der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes wurde das Grundstück Flur-Nr. 138 (Teil) größer gekauft. Das Grundstück ist in südlicher Richtung 1 Meter und in westlicher Richtung 2 Meter größer als die vorgeschlagene Grundstücksteilung der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes.

Zur Bebauung der Grundstücke sollen folgende Festsetzungen geändert werden:

- Grundfläche der Lagerhalle auf Flur-Nr. 138 (Teil):
von 780 m² auf 980 m²

- Grundfläche der südlichen Lagerhalle auf Flur-Nr. 133:
von 490 m² auf 450 m²

- Verschiebung der südlichen Grundstücksgrenze Flur-Nr. 138 (Teil) um
1 Meter in Richtung Süden

- Verschiebung der westlichen Grundstücksgrenze Flur-Nr. 138 (Teil) um 2 Meter in Richtung Westen
- Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) vergrößert sich durch die Verschiebung der Grundstücksgrenzen der Flur-Nr. 138 (Teil) um 115 m²
- Das Dorfgebiet (MD) verkleinert sich durch die Verschiebung der Grundstücksgrenzen der Flur-Nr. 138 (Teil) um 115 m²
- Änderung der unterschiedlichen Nutzung entsprechend der Verschiebung der Grundstücksgrenzen der Flur-Nr. 138 (Teil)

Alle Erschließungen sind vorhanden; für die Bebauungsänderung fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten für die Gemeinde Unterreit an.

Die übrigen textlichen und planerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Änderungsfassung vom 30.09.1994 bleiben unverändert.

Der Planfertiger:

Unterreit, den 3. Mai 1996

Ingenieurbüro
für Bauwesen u. Baustatik
Franz Mitter-Mang

83567 Unterreit 20
Tel. u. Fax 08073 / 29 69



Unterreit, den ^{12. NOV. 1996}
(Siegel)



1. Bürgermeister