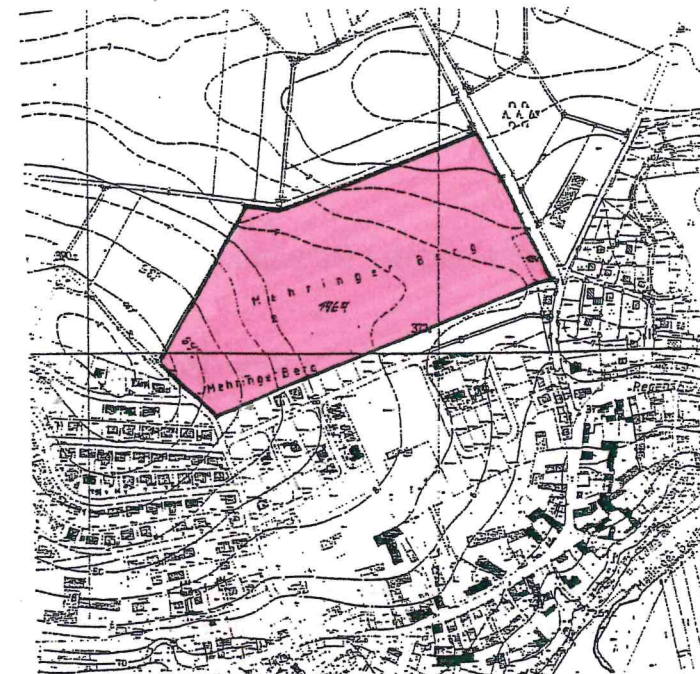


## 2. Änderung des Bebauungsplanes

### Großmehring - Nord

### Begründung - Umweltbericht



LAGEPLAN M=1/10 000

**Großmehring , 14.12.2004**

## Begründung für die 2. Änderung

1. Aufgrund der geringen Nachfrage nach Reihenhausgrundstücken wird auf Veranlassung des Eigentümers der Bebauungsplan im östlichen Bereich des Baugebietes geändert.
2. Die geplante Änderung verringert die Bebauungsdichte erheblich und schafft mehr Freiräume für die einzelnen Parzellen.
3. Durch die verringerte Bebauung erhält das Baugebiet den kleinteiligen Charakter.
4. Die geplante und bereits vorhandene Infrastruktur wird nicht negativ beeinflusst.
5. Durch die geplante Änderung wird man dem erhöhten Bedarf an Einfamiliengrundstücken gerecht.
6. Im übrigen wird auf die Begründung des Bebauungsplanes verwiesen.

## Änderung der Festsetzungen der Text

1. Bisherige Fassung der Ziffer 2.3

In einer Gebäudeeinheit sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.  
Bei Reihenhausgrundstücken ist pro Reihenseinheit eine Wohneinheit zulässig

2. Die Ziffer 2.3. der Festsetzungen durch Text erhält folgende Fassung

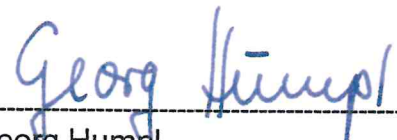
In einer Gebäudeeinheit sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.  
Auf den im Zuge der 2. Änderung neu entstehenden Einzelparzellen auf den Grundstücken Fl. Nr. 1969 und 1969/29 ist max. 1 Wohneinheit zulässig.  
**Bei Reihenhausgrundstücken ist pro Reihenseinheit eine Wohneinheit zulässig.**

## Umweltbericht

1. Der Bebauungsplan ist seit 26.11.1999 in Kraft
2. Aufgrund der geringen Nachfrage nach Reihenhäusern wird der Bebauungsplan geändert.
3. Die Bebauungsdichte verringert sich, somit erhöht sich die soziale Verträglichkeit erheblich.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keinen wesentlichen Einfluss auf die bereits bestehende Bebauung.
5. Die Garagen entlang der Staatsstrasse sollen nun entfallen. Bei einzelnen Grundstücken an denen eine Garagenbebauung an der Staatstrasse möglich ist, wird eine Garagenbebauung auch zugelassen.
6. Durch die Erstellung des Kreisels, durch die Gemeinde Großmehring, wurde die Fahrgeschwindigkeit auf 50 km/h innerorts reduziert. Die Lärmentwicklung wurde somit bereits verringert, wie auch bei den anderen Strassen innerhalb des Ortes.
7. Es bleibt jedoch jedem Grundstückseigentümer vorbehalten auf eigene Kosten eine Lärmschutzwand in Höhe von bis zu 3,00 m zu errichten, bzw. andere Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.

## Ergebnis des Umweltberichtes

Abschließend wird festgestellt, daß keine negativen Auswirkungen auf die Grundstücke an der Köschinger Strasse zu erwarten sind. Es sind daher keine Umweltmaßnahmen für die geplante Änderung zu ergreifen.

  
-----  
Georg Humpl  
Architekt

  
-----  
Gemeinde Großmehring  
Horst Volkmer 1. Bgm.

