Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



3. Änderung des Bebauungsplanes

"Grotten-/Ganghoferstraße"

Bestandteile des Bebauungsplanes

- 1. Präambel
- 2. Festsetzung durch Text
- 3. Begründung
- 4. Verfahrenshinweise

1. Präambel

Die Gemeinde Mammendorf erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches -BauGBin der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI.S. 796), Art. -BayBOi.d.F. Bayer. Bauordnung 81 der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 133) die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Grotten-/ Ganghoferstraße " als

Satzung

2. Festsetzungen durch Text:

Die bisherige textliche Festsetzung C 1.03 des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Grotten-/Ganghoferstraße" samt 1. und 2. Änderung wird wie folgt geändert:

Die Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bei der GFZ-Berechnung mitgerechnet werden, wird aufgehoben.

Die textliche Festsetzung C.1.10 des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Grotten-/Ganghoferstraße" samt 1. und 2. Änderung wird wie folgt ergänzt:

Für die Dacheindeckung sind ziegelrote, rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Grotten-Ganghoferstraße" samt 1. und 2. Änderung bleiben durch diese 3. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

Ausfertigung:

Mammendorf, den 26.04.2013

I.A. Hörmann

Bauverwaltung

Mammendorf, den 0 9. Juli 2013

Johann Thurner Erster Bürgermeister

3. Begründung:

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Grotten-/Ganghoferstraße" der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf -Bauverwaltung-

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt Änderungen. Der Bebauungsplan "Grotten-/Ganghoferstraße" einschließlich dieser 3. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch diese Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bisherige Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 BauNVO bei der GFZ-Berechnung mitzurechnen sind, aufgehoben.

Demnach ist die zulässige GFZ gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nur mehr nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Diese Änderung soll zu einer besseren baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke beitragen und den Ausbau vorhandener Dachgeschosse ermöglichen. Die Planung entspricht dem Ziel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Nachverdichtung. Zusätzlicher Flächenverbrauch kann damit vermieden werden.

Nachdem in der Umgebung des Bebauungsplangebietes zudem bereits schwarze und anthrazitfarbene Dacheindeckungen vorhanden sind, hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan diesbezüglich zu ergänzen und für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Dacheindeckung Dachpfannen in der Farbe rotbraun, ziegelrot, schwarz oder anthrazit festzusetzen.

Diese beiden Änderungen sind städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

3.4 Verfahren:

Die Gemeinde Mammendorf führt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch, da die Änderungen den planerischen Grundgedanken und damit auch die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Von einer Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs 3 BauGB abgesehen.

3.5 Plandaten und Unterschriften:

I.A. Hörmann Johann Thurner
Bauverwaltung Erster Bürgermeister

4. Verfahrenshinweise

4.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in den Sitzungen vom **05.02.2013 und 09.04.2013** die **3. Änderung** des Bebauungsplanes "**Grotten-/ Ganghoferstraße**" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **06.05.2013** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Mammendorf, 1 1, Juli 2013

Johann Thurner Erster Bürgermeister

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 26.04.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.05. 2013 bis 14.06.2013 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



Mammendorf, Juli 2013

Johann Thurner Erster Bürgermeister 4.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2013 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Grotten-/Ganghoferstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, 1.1. Juli 2013

Johann Thurner Erster Bürgermeister

der Gemeinde Mammendorf über 4.4 Beschluss Bebauungsplanänderung ist am 1 0 Juli 2013 ortsüblich bekannt BauGB). gemacht worden (§10 Abs. 3 Satz 1 Bebauungsplan-Änderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung mit Verwaltungsgemeinschaft Begründung lieat bei der Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu iedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, 1.1. Juli 2013

Johann Thurner Erster Bürgermeister