

Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 134), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

B E B A U U N G S P L A N

Josef-Sell-Str.

Gde. Mammendorf

VG Mammendorf

Verfahrenshinweise:

- 1) Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom **08.01.1991** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ... **24.06.1991** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Mammendorf, den .. **02.05.95** ..

.....
1. Bürgermeister ~~Drexler~~
Thurner

- 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von **16.09.1991** bis **17.10.1991** ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Mammendorf, den .. **08.05.95** ..

.....
1. Bürgermeister ~~Drexler~~
Thurner

- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung **zuletzt** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **21.04.1993** bis ... **25.05.1993** in **VG Mammendorf** öffentlich ausgelegt.

2626

1. Bürgermeister ~~Drexler~~
Thurner

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 16.09.1991 bis 17.10.1991 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



(Siegel)

Mammendorf, den 08.05.95

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister ~~Drexler~~
Thurner

3) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung zuletzt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.04.1993 bis 25.05.1993 in Va Mammendorf öffentlich ausgelegt.



(Siegel)

Mammendorf, den 08.05.95

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister ~~Drexler~~
Thurner

4) Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 06.07.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Mammendorf, den 08.05.95

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister ~~Drexler~~
Thurner

5) Die Gemeinde Mammendorf hat den Bebauungsplan am 31.1.95 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 20.3.95 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).~~



(Siegel)

Fürstenfeldbruck, den 6.6.95

[Handwritten signature]

i.A.

jur. Staatsbeamter

6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 08.05.95 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

2614

515

2616

26

Kloster

93
8

- 4) Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 06.07.1993 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, den ... 08.05.95

[Signature]
1. Bürgermeister ~~Drexler~~
Thurner

- 5) Die Gemeinde Mammendorf hat den Bebauungsplan am 31.7.95 ... gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 20.3.95 ... mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den ... 6.6.95

[Signature]
i.A. Büchner

jur. Staatsbeamter

- 6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 08.05.95 ... ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienstatunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den

[Signature]
1. Bürgermeister I. Drexler

Schondorf, den 11.3.91
30.7.91
14.1.92
10.3.92
2.2.93 + +
23.3.93
6.7.93

**PLANUNGS BÜRO
ARCHITEKT
DIPL.-ING. ECKARDT**

Landsberger Str. 80
86938 Schondorf a.A.
Tel: 08192-246 / Fax: -297

Th. J. Eckardt



IID	MD
0,4	0,5
SD	o

IID	MD
0,4	0,5
SD	o

IID	WA
0,4	0,5
SD	o

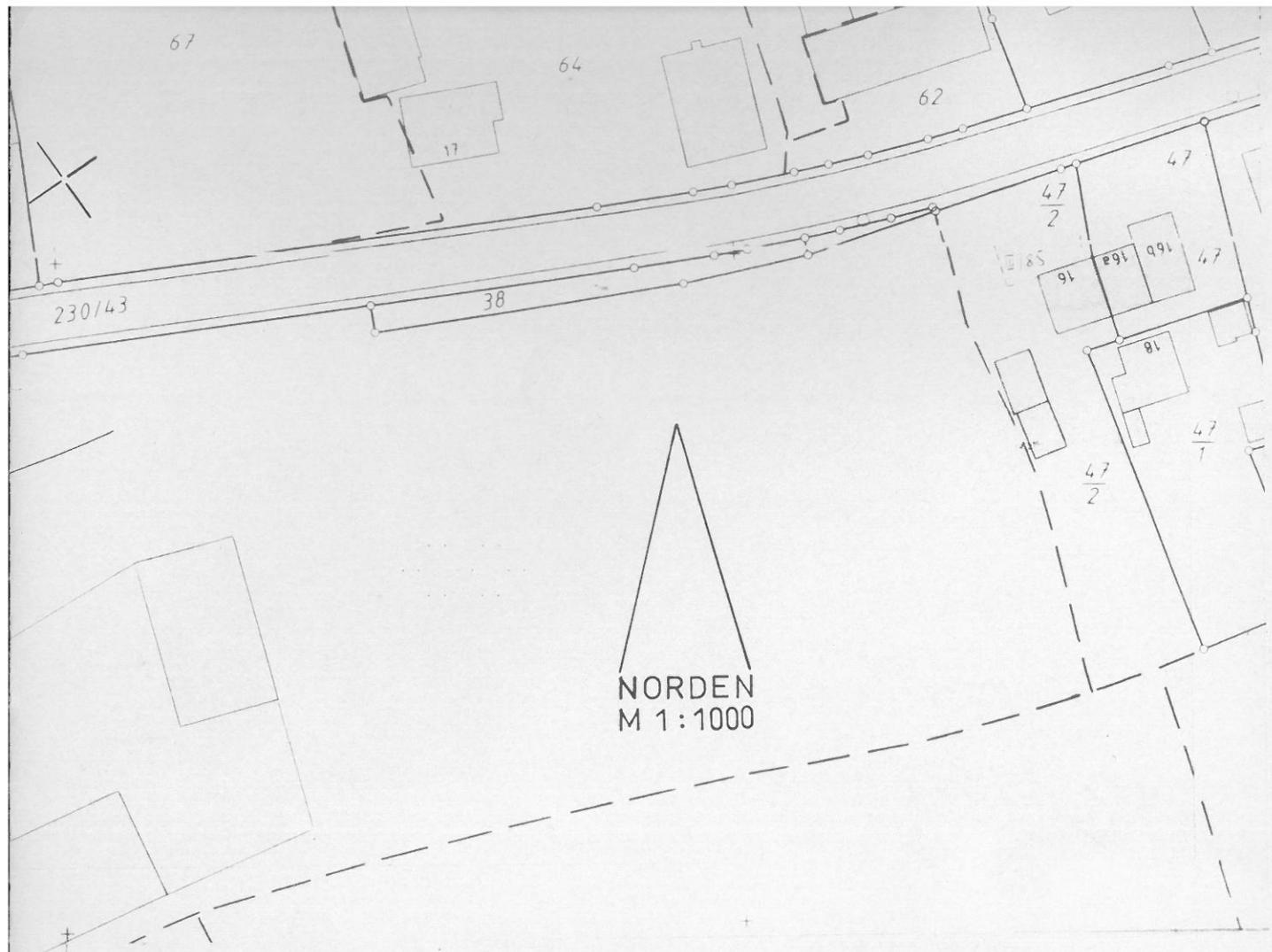
IID	MD
0,5	0,6
SD	o

WERTSTOFF-BEHÄLTER

Str. B2

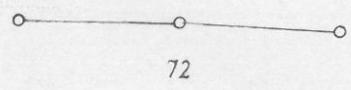
Munche

St. Jakob

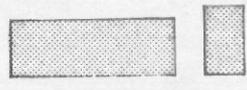


2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.

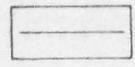
BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE



Grundstücksgrenze
Flurstücknummer



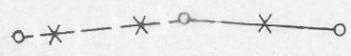
bestehendes Hauptgebäude bzw.
Nebengebäude



Vorschlag für die Baukörper-
stellung



entfallendes Gebäude



entfallende Grundstücksgrenze



Durch Immissionen eingeschränkte Bauflächen
siehe Begründung zum Bebauungsplan
(Tierhaltung)

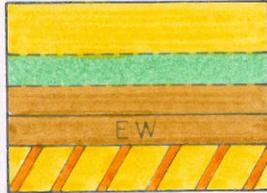
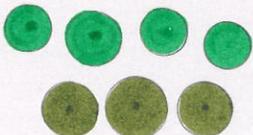
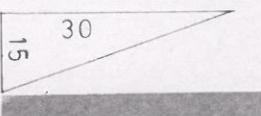
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist im Untergrund zu ver-
sickern.

Zur Reduzierung der Müllmenge sollen Komposthaufen angelegt
werden.

Die Mülltonnen dürfen nicht weiter als 10 m von der öffent-
lichen Straßenbegrenzung entfernt aufgestellt werden.

Keller sind gegen hohe Grundwasserstände zu sichern.

Festsetzungen durch Planzeichen

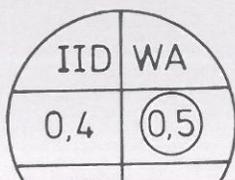
	MD	Dorfgebiet
	WA	Allgemeines Wohngebiet
z.B.	IID	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze, Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig
	o	offene Bauweise
z.B.	0,5	Grundflächenzahl (GRZ)
z.B.	(0,5)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
		Baugrenze
		Flächen für Garagen und Nebengebäude Flächen für Tiefgaragen
		Tiefgaragenrampe
		Ein- und Ausfahrt von Tiefgarage
z.B.		Maßgabe in Metern
		Öffentliche Grünfläche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
		Öffentliche Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche Verkehrsgrünfläche Gehweg / Radweg öffentlich rechtlicher Eigentümerweg Verkehrsberuhigte Zone
		Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
		Bäume zu pflanzen gemäß Ziffer 12 der textlichen Festsetzung Bäume zu erhalten
	SD	Satteldach, Dachneigung 38° - 45°
		Firstrichtung der Hauptgebäude
		Firstrichtung wahlweise in Pfeilrichtung
		Grenze unterschiedlicher Nutzung
z.B.		Sichtdreieck mit Maßangaben Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone

z.B. Zahl der Geschosse
als Höchstgrenze

z.B. Grundflächenzahl (GRZ)

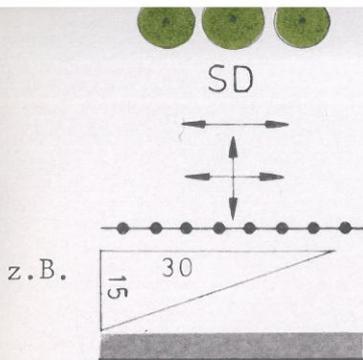
Satteldach,



z.B. Allgemeines Wohngebiet

z.B. Geschoßflächenzahl (GFZ)

offene Bauweise



Bäume zu erhalten

Satteldach, Dachneigung 38° - 45°

Firstrichtung der Hauptgebäude

Firstrichtung wahlweise in Pfeilrichtung

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Sichtdreieck mit Maßangaben

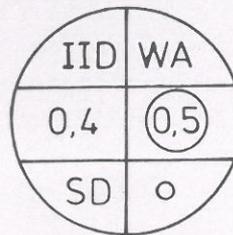
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone

z.B. Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

z.B. Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach, Dachneigung 38° - 45°



z.B. Allgemeines Wohngebiet

z.B. Geschoßflächenzahl (GFZ)

offene Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB, bzw. gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet, bzw. § 5 BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt.
2. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen oder der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind zwei Stellplätze incl. Garagen nachzuweisen, bis 80 qm Wofl./WE reicht 1 Stpl/Garage. Bei mehr als 2 WE pro Wohnhaus sind 1,5 Stpl/Garagen + 10 % Besucherstellplätze nachzuweisen.
3. Die GRZ gerechnet ohne die Grundflächen gem. § 19 (4) 1.- 3. BauNVO (Hauptgebäude) darf 0,28 nicht überschreiten, Geschoßflächen in Nichtvollgeschoßen nach § 20 (3) BauNVO sind mitzurechnen.
4. Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldach auszuführen oder unter dem Dach des Hauptgebäudes mit unterzubringen (abgeschlepptes Dach).
5. Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante wird mit max. 0,30 m über Oberkante Straßenmitte festgesetzt.
6. Die Baukörper sind nur rechteckig in einem Verhältnis von mindestens 3:4 und ohne wesentliche "Vor- und Rücksprünge" zu planen.
7. Die max. Kniestockhöhe beträgt bei ID 0,75 m; bei IID 0,3 m; gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
8. Der Dachüberstand darf 0,4 m an Ortgang und Traufe nicht überschreiten. Die Dachgauben sollen nicht breiter sein als die darunterliegenden Fenster, bzw. dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
9. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden. Zierputze sind unzulässig. Holzverschalungen oder hölzerne Konstruktionen sind im Naturton zu belassen. Fenster und Türen sind nur in Holz zulässig.
10. Loggien, Erker und großflächige Aufglasungen im Giebelbereich sind unzulässig.

2. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen oder der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind zwei Stellplätze incl. Garagen nachzuweisen, bis 80 qm Wofl./WE reicht 1 Stpl/Garage. Bei mehr als 2 WE pro Wohnhaus sind 1,5 Stpl/Garagen + 10 % Besucherstellplätze nachzuweisen.
3. Die GRZ gerechnet ohne die Grundflächen gem. § 19 (4) 1.- 3. BauNVO (Hauptgebäude) darf 0,28 nicht überschreiten, Geschoßflächen in Nichtvollgeschoßen nach § 20 (3) BauNVO sind mitzurechnen.
4. Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldach auszuführen oder unter dem Dach des Hauptgebäudes mit unterzubringen (abgeschlepptes Dach).
5. Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante wird mit max. 0,30 m über Oberkante Straßenmitte festgesetzt.
6. Die Baukörper sind nur rechteckig in einem Verhältnis von mindestens 3:4 und ohne wesentliche "Vor- und Rücksprünge" zu planen.
7. Die max. Kniestockhöhe beträgt bei ID 0,75 m; bei IID 0,3 m; gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
8. Der Dachüberstand darf 0,4 m an Ortgang und Traufe nicht überschreiten.
Die Dachgauben sollen nicht breiter sein als die darunterliegenden Fenster, bzw. dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
9. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.
Zierputze sind unzulässig. Holzverschalungen oder hölzerne Konstruktionen sind im Naturton zu belassen.
Fenster und Türen sind nur in Holz zulässig.
10. Loggien, Erker und großflächige Aufglasungen im Giebelbereich sind unzulässig.
Die Fenster sind konstruktiv zu teilen und hochrechteckig herzustellen.
11. Einfriedungen an der öffentlichen Straße sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,2 m über Oberkante Straße auszubilden.
Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind mit Unterbrechungen des Betonleistensteines im Abstand von ca. 20 m oder durch einen senkrechten Abstand zwischen Leistenstein und Lattung von min. 8 cm oder Maschendraht herzustellen.
12. Für je 200 qm Grundstücksfläche ist ein geeigneter bodenständiger Laubbaum (z.B. Spitz- u. Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Eberesche)* zu pflanzen. Alternativ können Obstbäume jedoch nur als Halb- oder Hochstamm, in doppelter Dichte (ein Baum pro 100 qm Freifläche) gepflanzt werden.
Hecken sind nur als geschnittene Hecken aus heimischen, sommergrünen Gehölzen (z.B. Feldahorn, Hain-, Rotbuche)* zulässig.
Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten.
*Diese Angaben sind nur eine Auswahl.
13. Stellplätze und Garagenzufahrten sind nur mit wasser-durchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen auszuführen.
14. Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestands- und Freiflächen-gestaltungsplan einzureichen.
15. Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und sonstigen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe, gemessen in Zufahrtmitte, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.