

M 1:1000

VEREINFACHTE 4. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Kugelbichl"

Gemeinde Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck
Regierungsbezirk Oberbayern



Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler
Flurkarte des Vermessungsamtes
Fürstenfeldbruck, Stand: 2010

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und
die Bodenbeschaffenheit können
weder aus den amtlichen Karten,
aus der Grundkarte und noch aus
Zeichnungen und Text abgeleitet
werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten
kann keine Gewähr übernommen
werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns
alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 10.08.2010 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dabei wurde bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 10.08.2010 hat in der Zeit vom 20.10.2010 bis 22.11.2010 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 07.12.2010 wurde vom Gemeinderat am 07.12.2010 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Ausgefertigt
Mammendorf, den

30. Dez. 2010

Johann Thurner
Erster Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss ist am 28. Dez. 2010 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan 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.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den

30. Dez. 2010

Johann Thurner
Erster Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 10.08. 2010, 07.12.2010

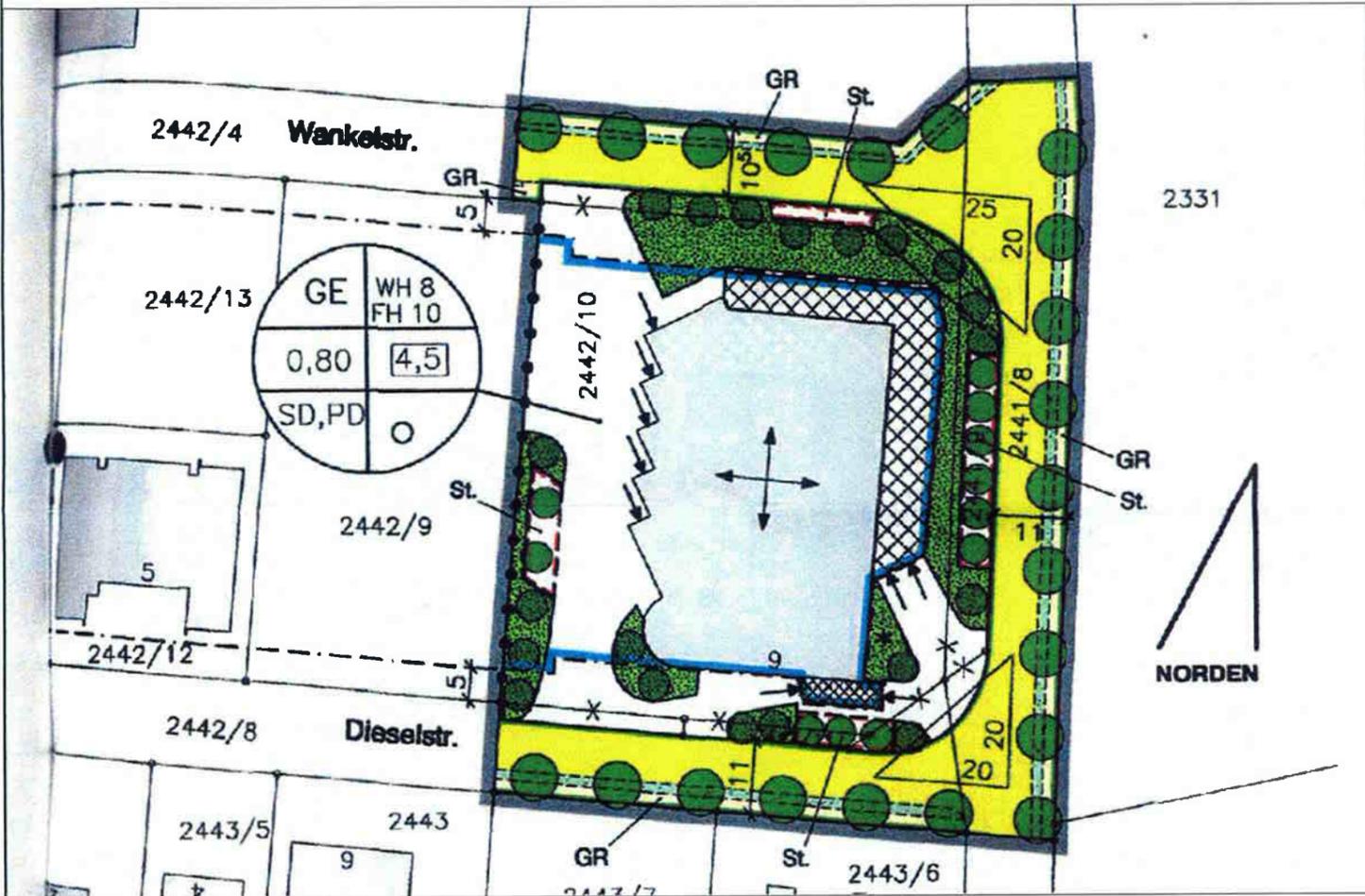
ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM+KELLHUBER
Landschaftsarchitektur

URSULA JOCHAM PETRA KELLHUBER
Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggensbach 84503 Altötting
Tel. 09903-95 100 40 Tel. 08671-95 76 57
Fax. 09903-26 41 Fax. 08671-95 76 27
info@jocham-kellhuber.de - www.jocham-kellhuber.de

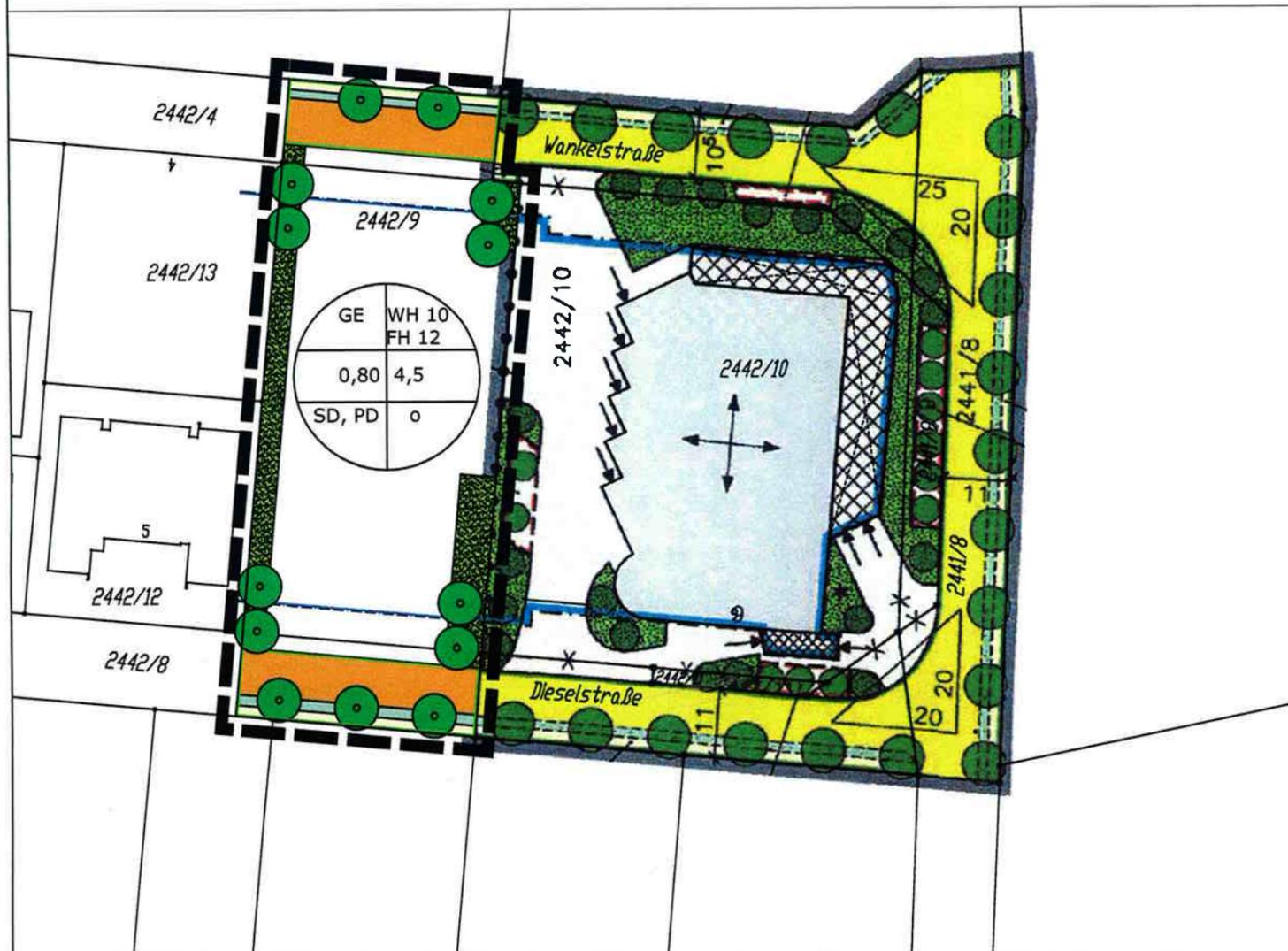
Gültiger Bebauungsplan "Kugelbichl", 2. Änderung

M 1:1000



4. Änderung zum Bebauungsplan "Kugelbichl"

M 1:1000



Festsetzungen der 2. Änderung

B, Festsetzungen durch

- GE
- WH 8
- FH 10
-
- 0,80
- 4,5
- SD, PD
- ↕
- 5
- GR
- 25
- ● ●
-

Erläuterung der Nutzungs

eingeschränktes
Gewerbegebiet

Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach, Pultdach,
Dachgestaltung s. textl.
Festsetzungen Ziff. C 1.09
PD jedoch 5° - 30°

B, Hinweise durch Plan

- 2442/10
-
- X — X —
- 2
- ←
- *
- [St.]

C TEXTLICHE FESTSETZ

1. Die GRZ von 0,8 darf bei be...
fügig bis 0,85 überschritten w...
2. Die privaten Grünflächen sin...
plan nachzuweisen.
3. Die Textlichen Festsetzungen...
für die 2. Änderung des Beba...
4. Die Planzeichnung des Änd...
sprechenden Festsetzungen

D Textliche Hinweise

Die Textlichen Hinweise des
2. Änderung des Bauungs

Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kugelbichl"

B₁ Festsetzungen durch Planzeichen

GE	eingeschränktes Gewerbegebiet
WH 8	Wandhöhe maximal 8,0 m
FH 10	Firsthöhe maximal 10,0 m
○	offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis 70 m zulässig
0,80	Grundflächenzahl einschließlich der Flächen nach §19 (4) 2 BauNVO
4,5	Baumassenzahl (BMZ)
	Baugrenze
SD, PD	Satteldach, Pultdach 5° - 30°, Dachgestaltung s. textl. Festsetzungen C Ziff. 1.09
	Firstrichtung der Gebäude, wahlweise in Pfeilrichtung
	Maßangabe in Metern, z. B. 5,0 m
	öffentliche Verkehrsflächen: (Klassifizierungshinweise) Straßenverkehrsfläche Gehweg/Radweg Verkehrsgrünfläche
	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern, z. B. 25 m
	Bäume zu pflanzen gem. der textl. Festsetzungen C Ziff. 1.19, vorhandene Bäume werden angerechnet
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone

eingeschränktes Gewerbegebiet

Grundflächenzahl (GFZ)

Satteldach, Pultdach, Dachgestaltung s. textl. Festsetzungen Ziff. C 1.09 PD jedoch 5° - 30°



Wandhöhe max. 8,0 m
Firsthöhe max. 10,0 m

Baumassenzahl (BMZ)

offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis 70 m zulässig

B₂ Hinweise durch Planzeichen

	private Grünflächen (geplant/vorhanden)
2442/10	Flurstückennummer, z. B. 2442/10
	Grundstücksgrenze
	entfallende Grundstücksgrenze
	Haupt- und Nebengebäude
	Andockstation für LKW
*	Mulde oder Rigole für Niederschlagwasser
	Vorschlag für die Baukörperstaltung (Erweiterung)
St	Stellplätze

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die GFZ von 0,8 darf bei betriebstechnischem Bedarf ausnahmsweise geringfügig bis 0,85 überschritten werden.
- Die privaten Grünflächen sind im Bauantrag in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.
- Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kugelbichl“ gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.
- Die Planzeichnung des Änderungsplanes ersetzt in seinem Umgriff alle entsprechenden Festsetzungen früherer Bebauungspläne.

D Textliche Hinweise

Die Textlichen Hinweise des Bebauungsplanes „Kugelbichl“ gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Festsetzung

A SATZUNG

PRÄAMBEL

Nach §1 Abs. Fassung der B geändert durch Art. 23ff. der C Bauordnung ha die 4. Änderun beschlossen.

Für den räumlic Lageplan M 1:1 Er ist Bestandte

Die 4. Änderun 1) Lageplan mit planlic 2) Begründu

Diese 4. Änder nach § 10 Abs.

Mammendorf, c

B₃ FESTSETZUNGEN

B₄ HINWEISE

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Alle sonstigen F Planzeichen aus 4. Änderung über

ALLGEMEINE HINWEISE

Die planlichen und t "Kugelbichl" haben v Änderungsplanunge

Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Kugelbichl"

A SATZUNGSTEXT

PRÄAMBEL

Nach §1 Abs. 8, §2 Abs. 1 sowie §§ 9,10 und §13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. Art. 23ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Bayerische Bauordnung hat der Gemeinderat Mammendorf in seiner Sitzung vom 07.12.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich „Kugelbichl“ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 07.12.2010 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

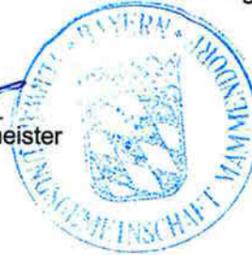
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:
- 1) Lageplan (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 07.12.2010 mit planlichen und textlichen Festsetzungen
 - 2) Begründung vom 07.12.2010

§3 Inkrafttreten

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Mammendorf, den 28. Dez. 2010

Thurner, Johann, 1. Bürgermeister



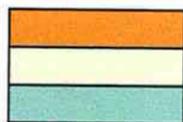
B₃ FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB); Innenkante



Baugrenze



öffentliche Verkehrsflächen:
(Klassifizierungshinweise)
Straßenverkehrsfläche
Gehweg, Radweg
Verkehrsgrünfläche



Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Bäume zu pflanzen gem. der textlichen Festsetzungen C Ziff. 1.19, vorhandene Bäume werden angerechnet

B₄ HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



private Grünflächen (geplant/vorhanden)

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die maximale Wandhöhe beträgt 10 m und die maximale Firsthöhe beträgt 12 m gemäß Planeintrag. Wand- und Firsthöhe werden über Oberkante Erschließungsstraße gemessen.

Alle sonstigen Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, sowie Hinweise durch Planzeichen aus der 2. Änderung des werden auch auf den Geltungsbereich der 4. Änderung übertragen.

ALLGEMEINE HINWEISE

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kugelbichl" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen der Änderungsplanungen aufgehoben werden.