GEMEINDE MAMMENDORF

7. ÄNDERUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN
MAMMENDORF-OST

DER GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES LIEGT IM SÜDOSTEN VON MAMMENDORF, KREIS FÜRSTENFELDBRUCK. ER LIEGT ZWISCHEN DER AHORNSTRASSE UND DER BUNDESSTR. B2

ER UMFASST DIE FL. NR. 330/32 UND TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 322/1, 330/47 UND 330/31

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE MAMMENDORF ERLÄSST GEMÄSS §1 ABS.8, §2 ABS.1 + 9, §10+§13 DES BAUGESETZBUCHES -BauGB- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.08.1998 (GVBl. S. 796), ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BAYBO- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 04.08.1997 (GVBl. S. 433) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BauNVO- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) DIESE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MAMMENDORF-OST ALS

SATZUNG

Bestandteile des Bebauungsplanes

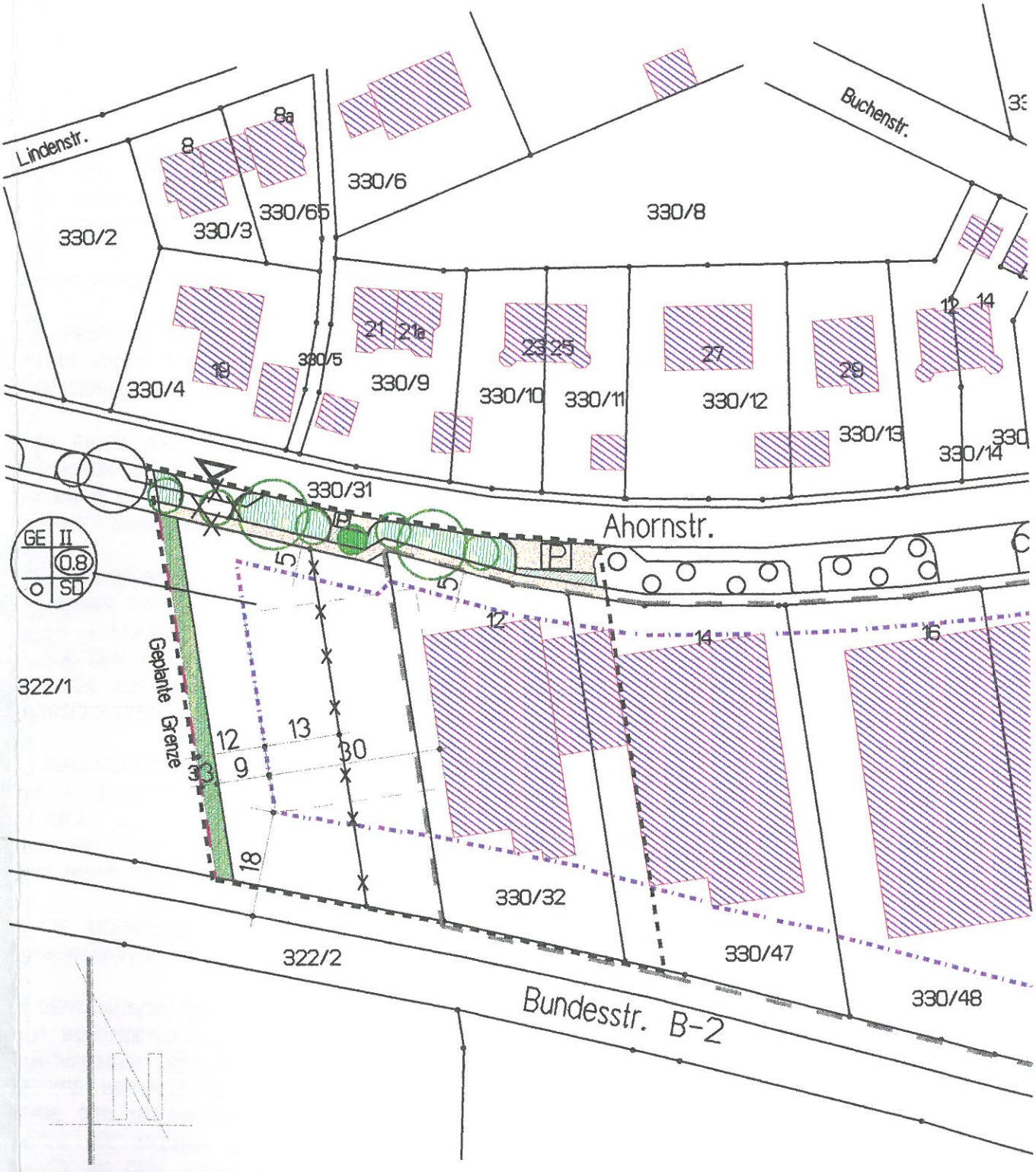
A. Lageplan 1/1000
B. Festsetzungen durch Planzeichen (am Plan)
C. Hinweise durch Planzeichen (am Plan)
D. Festsetzungen durch Text (am Plan)
E. Verfahrenshinweise (am Plan)
F. Begründung
G. Anlage: Schalltechnische Untersuchung
H. Anlage: Planzeichnung Ausgleichsflächen

GEFERTIGT: 19.03.2007 VORENTWURF
27.03.2007 ENTWURF
24.07.2007 GENEHMIGUNGSFASSUNG

ARCHITEKTURBÜRO:

DIPL.ING.FH+TU FRANZ KESER
AHORNSTR. 21A - 82291 MAMMENDORF
Tel.:08145/5449 Fax:08145/5238

Obj.Nr.07-04



A. LAGEPLAN 1:1000

GEMARKUNG MAMMENDORF

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES MAMMENDORF - OST

GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES

BAUGRENZE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
RAD- + GEHWEG



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
PARKPLÄTZE



ZU ERHALTENDE BÄUME



VERSETZEN DES BAUMES ODER ENTFERNEN



NEUER STANDORT BZW. NEUPFLANZUNG (GLEICHWERTIG)

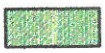
STRASSEN- UND GEHWEGBEGRENZUNG



ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (VORH. STRASSENBEGLEITGRÜN)



ÖFFENTL. STRASSENBEGLEITGRÜN (ERGÄNZUNGSPFLANZUNG)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE (DICHT MIT EINHEIM. STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN)

GE — GEWERBEGEBIET § 4 BauNVO

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

O — OFFENE BAUWEISE

SD — SATTELDACH

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



ZUFAHRT ZUM ERWEITERUNGSBEREICH

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



BESTEHENDE GEBÄUDE

330/32 — FLURSTÜCKSNUMMER z.B. 330/32



MASSZAHL z.B. 5 Meter

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ZULÄSSIG SIND VORHABEN (BETRIEBE UND ANLAGEN), DEREN GERÄUSCHE DIE FOLGENDEN EMISSIONSKONTINGENTE L_{EK} INKLUSIV ZUSATZKONTINGENTE NACH E DIN 45691 VOM MAI 2005 WEDER TAGS (06:00-22:00 UHR) NOCH NACHTS (22:00-06:00) ÜBERSCHREITEN:

TEILFLÄCHEN T1 (FL.-NR. 330/31) UND T2 (FL.-NR. 330/32):
T1/T2 $L_{EK, TAG}$ = 60/60 dB(A) T1/T2 $L_{EK, NACHT}$ = 45/45 dB(A)

FÜR DEN IM PLAN DARGESTELLTEN RICHTUNGSSEKTOR B (SIEHE ANHANG G 1) ERHÖHT SICH DAS EMISSIONSKONTINGENT DER FLÄCHE IN DER TAGES- UND NACHTZEIT UM FOLGENDE ZUSATZKONTINGENTE

TEILFLÄCHEN T1 UND T2: T1/T2: RICHTUNGSSEKTOR B: $L_{EK, ZUS}$ = 10dB

DIE PRÜFUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN ZULÄSSIGKEIT DES VORHABENS ERFOLGT NACH E DIN 45691, ABSCHNITT 5, WOBEI IN DEN GLEICHUNGEN (6) UND (7) FÜR DIE IMMISSIONSORTE j $L_{EK,j}$ DURCH $L_{EK,j} + L_{EK, zu,j}$ ZU ERSETZEN IST.

SIND EINER ANLAGE MEHRERE TEILFLACHEN (AUCH AUS ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLÄNEN) ZUZUORDNEN, SO IST DER NACHWEIS FÜR DIE TEILFLÄCHEN GEMEINSAM ZU FÜHREN, D.H. ES ERFOLGT EINE SUMMATION DER ZULÄSSIGEN IMMISSIONSKONTINGENTE ALLER ZUR ANLAGE GEHÖRIGEN TEILFLÄCHEN.

2. BEI ERRICHTUNG NEUER ODER WESENTLICHER ÄNDERUNG BESTEHENDER ANLAGEN IST ZUSAMMEN MIT DEM GENEHMIGUNGSANTRAG EINE LÄRMTECHNISCHE BEGUTACHTUNG VON EINEM ANERKANNTEN AKUSTIKBÜRO VORZULEGEN, MIT DEM NACHGEWIESEN WIRD, DASS DURCH DEN GESAMTEN BETRIEBSUMFANG DIE FESTGESETZTEN EMISSIONSKONTIGENTE IM HINBLICK AUF DAS AUSSERHALB DES GEWERBEGEBIETES LIEGENDE WOHNGEBIET NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICH GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN, DIE IM ANHANG DER 4. BimSCHV AUFGEFÜHRT SIND, SOWIE GERUCHSBELÄSTIGENDE UND STAUBEMITTIERENDE BETRIEBE UND ANLAGEN WIE Z.B. LACKIERANLAGEN, RÖSTEREIEN, RÄUCHEREIEN, UMSCHLAG-ANLAGEN STAUBENDER GÜTER IM FREIEN ODER VERGLEICHBARE BETRIEBE UND ANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4. DIE TEXTFESTSETZUNG A b)2 DES GESAMTBEBAUUNGSPLANES IST DURCH DIE VORGENANNTEN FESTSETZUNGEN ÜBERHOLT.

5. DENKMALSCHUTZGESETZ (ART.8 ABS.1 DSchG)
WER BODENDENKMÄLER AUFFINDET, IST VERPFLICHTET, DIES UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN. ZUR ANZEIGE VERPFLICHTET SIND AUCH DER EIGENTÜMER UND DER BESITZER DES GRUNDSTÜCKS, SOWIE DER UNTERNEHMER UND DER LEITER DER ARBEITEN, DIE ZU DEM FUND GEFÜHRT HABEN. DIE ANZEIGE EINES DER VERPFLICHTETEN BEFREIT DIE ÜBRIGEN. NIMMT DER FINDER AN DEN ARBEITEN, DIE ZU DEM FUND GEFÜHRT HABEN, AUFGRUND EINES ARBEITSVERHÄLTNISSES TEIL, SO WIRD ER DURCH ANZEIGE AN DEN UNTERNEHMER ODER DEN LEITER DER ARBEITEN BEFREIT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT INNERHALB SEINES GELTUNGSBEREICHES DIE PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES MAMMENDORF-OST, BZW. DESSEN 3. ÄNDERUNG.

E. VERFAHRENSHINWEISE

1.1 DER GEMEINDERAT MAMMENDORF HAT IN DER SITZUNG VOM 9.01.07 DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
DER AENDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 10.01.2007 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT: (§2 ABS. 1 BauGB)

SIEGEL

MAMMENDORF, DEN 11. Juni 2010

.....
BÜRGERMEISTER

1.2 DER ENTWURF DES AENDERUNGSPLANES WURDE MIT BEGRUENDUNG GEMAESS § 3 ABS.2 BauBG VOM 01.06.07 BIS 02.07.07 MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR AEUSSERUNG UND EROERTERUNG OEFFENTLICH AUSGELEGT.

SIEGEL

MAMMENDORF, DEN 11. Juni 2010

.....
BÜRGERMEISTER

1.3 DIE GEMEINDE MAMMENDORF HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 24.07.07 DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SIEGEL

MAMMENDORF, DEN 11. Juni 2010

.....
BÜRGERMEISTER

1.4 DER ÄNDERUNGSPLAN VOM 24.07.07 WIRD AM 10.06.10 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND TRITT SOMIT IN KRAFT. (§10 ABS.3 SATZ 1 + 4)
DER ÄNDERUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT BEI DER GEMEINDE WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 44 ABS.3 SATZ 1 U. 2. SOWIE ABS.4 BauGB UND § 215 ABS.1 BauGB WURDE HINGEWIESEN.

SIEGEL

MAMMENDORF, DEN 11. Juni 2010

.....
BÜRGERMEISTER