

BEBAUUNGSPLAN MAMMENDORF OST

M = 1:1000

..... Fertigung

Fertigungsdatum 10.2.77

Abänderung	17.10.77
"	11.02.80
"	30.04.80
"	25.06.80
"	21.11.80
"	12.10.81
"	06.11.81
"	27.06.83

Der Planverfasser:

Mammendorf Februar 1977

Geändert am 28. 2. 84 gem. Gemeinderatsbeschuß vom 28. 2. 84.

**ARCHITEKT DIPL. ING.
RICHARD KIERA
TELEFON 08145/272
MARTIN-BAUER-WEG 34
8083 MAMMENDORF/OBB.**

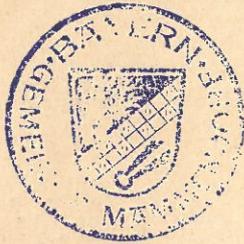
Riera

Planbezeichnung: MAMMENDORF OST

Verfahrenshinweise

Wiederholungsauslegung

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom **05.01.1984** bis **08.02.1984** im **Rathaus d. VG - Mammendorf** öffentlich ausgelegt.



Mammendorf, den **02. MRZ. 1984**
 (Gemeinde)

[Signature] **Drexler**
 1. Bürgermeister

- 2. Die Gemeinde **Mammendorf** hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **28.02.1984** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Mammendorf, den **02. MRZ. 1984**
 (Gemeinde)

[Signature] **Drexler**
 1. Bürgermeister

- 3. Das Landratsamt Fürstentfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **30.08.1984** Nr. **II/1-610-11/6-447** gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBauG / StBauFG - vom 6.7.1982 (GVBl.S.450) genehmigt.



Fürstentfeldbruck, den **22.10.1984**
 (Sitz der Genehmigungsbehörde)

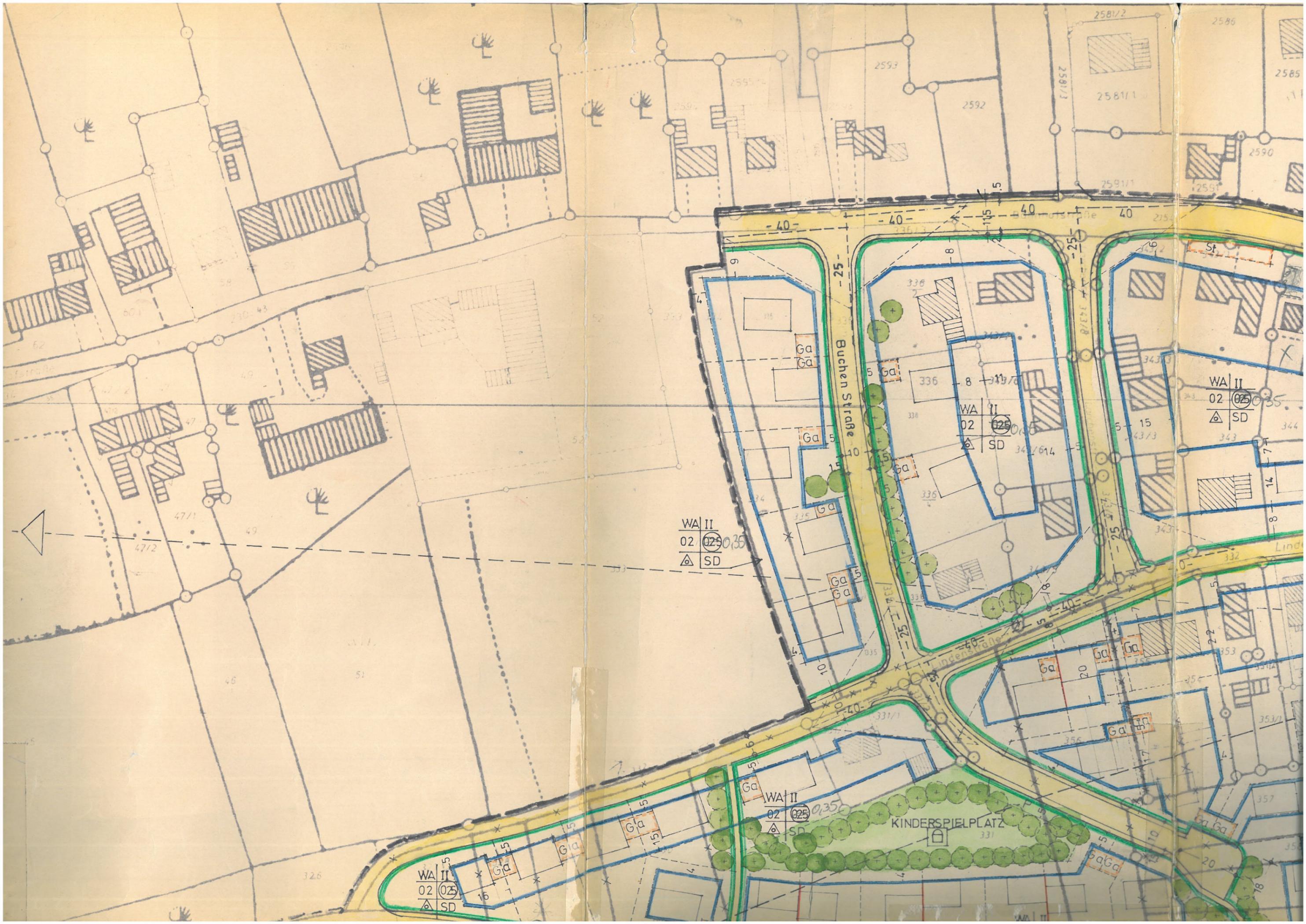
I.A. *[Signature]*
Küppers
 1. Staatsbeamter

- 4. Die Genehmigung ist am **13.09.1984** **Anschlag d. d. Amtstafeln** ortsüblich durch **VG-Mdf. und** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 § 155a BBauG wurde hingewiesen.



Mammendorf, den **15. OKT. 1984**
 (Gemeinde)

[Signature] **Drexler**



WA II
02 025 035
△ SD

KINDERSPIELPLATZ

Buchen Straße

Lind...





WA II
02 (025)
△ SD

WA II
02 (025) 035
△ SD

MI II
02 (025) 035
△ SD

GE I
(08)
SD

WA II
02 (025) 035
△ SD

PLATZ
331

START B



Ahorn Straße

WA II
02
SD

GE I
08
SD

375

375

1990/3

374

373

364

365

366

366/2

367

368

369

370

1990

30

20

374/1

322/2

GE I

08

SD

WA II

02

SD

0,35

Ga Ga

Ga Ga

Ga Ga

Ga

Ga Ga

Ga

Ga

15

4

4

5

10

20

359

26

5

5

9

8

8

6

8

105

362

5

30

24

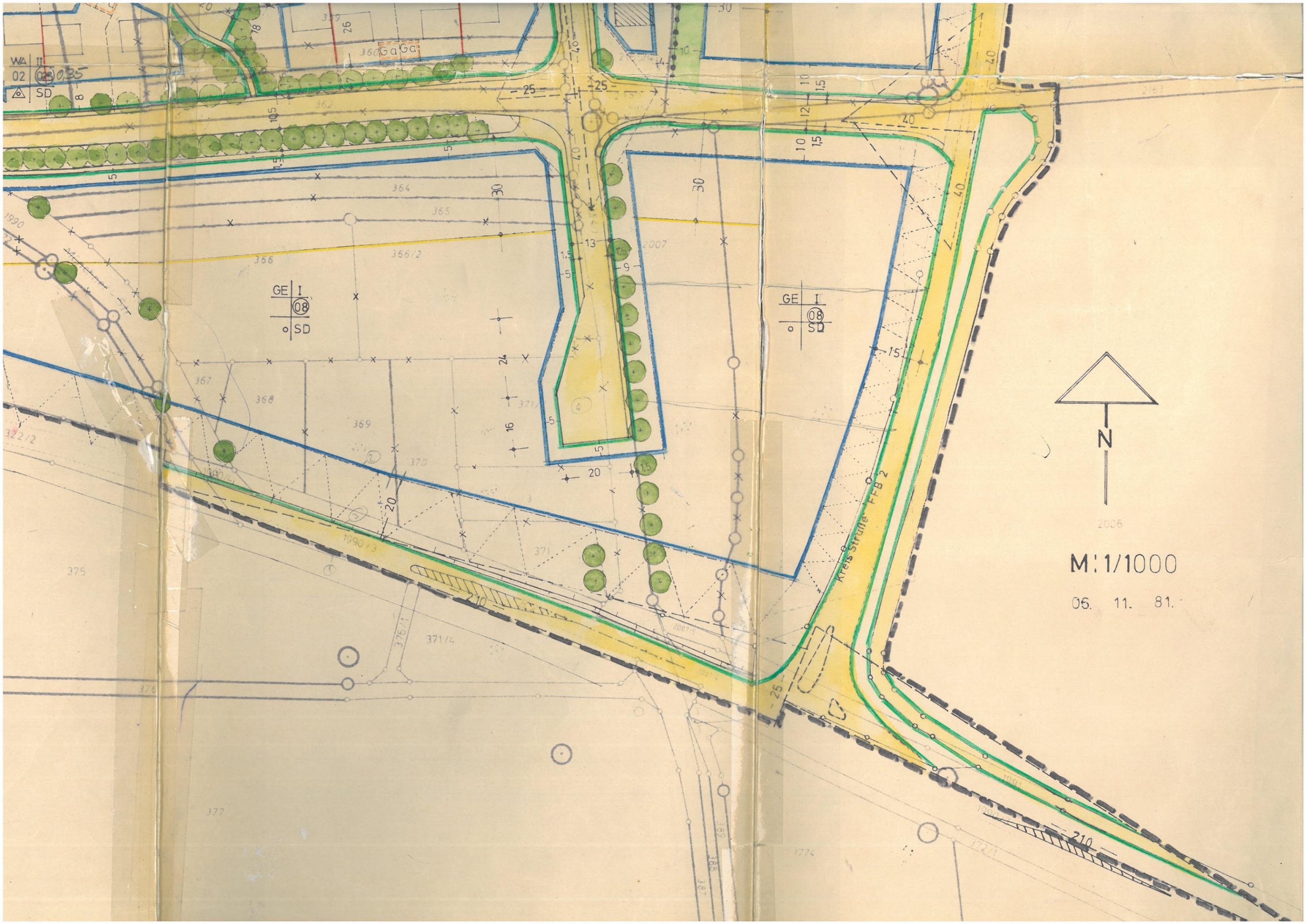
3

16

3

3

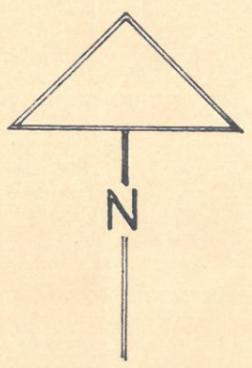
3



WA II
02 035
SD

GE I
08
SD

GE I
08
SD



2006

M: 1/1000

06. 11. 81.



A) FESTSETZUNGEN

a) Wohngebiet und Mischgebiet

1. Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet (WA) und gemäß § 6 Baunutzungsverordnung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Ausnahmen nach § 4, Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14, Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise zugelassen werden. Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von Mülltonnen unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht werden.

4. Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben bei gleicher Dachform, Dachneigung und Höhe. Soweit keine bes. Flächen für Garagen ausgewiesen sind, sind sie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen im allgemeinen Wohngebiet müssen 1,00 m hoch ausgeführt werden. Nur senkrechte, abgehobelte Latten sind zulässig. Ein Betonsockel von maximal 20 cm Höhe bei Lattenzäunen ist zugelassen, dieser ist in der Gesamthöhe von 1,00 m enthalten.

6. Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Einfriedung und Stapelung von Gegenständen sowie Sichthindernisse, welche die Fahrbahnoberkante um mehr als 1,00 m überragen, unzulässig, ausgenommen sind freistehende Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 3,00 m.

b) Gewerbegebiet

1. Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

2. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNV nach der Darstellung im Bebauungsplan (s. Planzeichnung und Legende) dergestalt gegliedert, daß an den Grenzen zu den allgemeinen Wohngebieten (WA) nur Nutzungsarten zulässig sind, die die Lärmpegelwerte von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten. In den Gewerbegebieten dürfen keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise zugelassen werden. Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von Mülltonnen unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht werden.

4. Die Einfriedungen müssen 1,80 m hoch in grauem Maschendraht mit Hinterpflanzung ausgeführt werden, die Sichtdreiecksregelung bleibt unberührt.

5. Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Einfriedung und Stapelung von Gegenständen sowie Sichthindernisse, welche die Fahrbahnoberkante um mehr als 1,00 m überragen, unzulässig, ausgenommen sind freistehende Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 3,00 m.

6. Garagen sind in der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Erdgeschoßfußbodenoberkante :	max. 30 cm über Straßen- bzw. gewachsener Geländeoberkante
Traufhöhe :	max. 6,00 m (bei WA und MI)
Traufhöhe :	max. 8,00 m (bei GE)
Grundflächenzahl :	max. 0,2 (bei WA und MI)
Geschoßflächenzahl:	max. 0,25 (bei WA und MI)
Geschoßflächenzahl:	max. 0,8 (bei GE)

z.B. 17 : Maßangabe in Metern z.B.

WA =	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI =	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE =	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO

	=	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (bei WA)
	=	Offene Bauweise (bei GE)
SD =		Satteldach

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

= Bepflanzungsgebot (Busch- oder Baumgruppen)
 = Öffentliche Parkfläche

= Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

= Kinderspielplatz

= Gliederung der Gewerbegebiete (siehe Festsetzung A.b)2.)

z.B. = Siehe Festsetzungen a)6 und b)5

Bei Grundstücksgrößen bis 1.000 qm verpflichtet sich der Grundstücksbesitzer mindestens 2 Bäume, über 1.000 qm mindestens 3 Bäume zu pflanzen, Mindestpflanzhöhe 3,00 m.

= Bäume zu erhalten

Zu pflanzende Bäume: 3,00 m Mindestpflanzhöhe, die Grenzabstände sind gem. Art. 71 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9.6.1899 einzuhalten.

Die Grundstücke liegen im Bereich der Lärmschutzzone Ci, in dem der durch Fluglärm hervorgerufene

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNV nach der Darstellung im Bebauungsplan (s. Planzeichnung und Legende) dergestalt gegliedert, daß an den Grenzen zu den allgemeinen Wohngebieten (WA) nur Nutzungsarten zulässig sind, die die Lärmpegelwerte von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts nicht überschreiten. In den Gewerbegebieten dürfen keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise zugelassen werden. Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von Mülltonnen unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht werden. Die Einfriedungen müssen 1,80 m hoch in grauem Maschendraht mit Hinterpflanzung ausgeführt werden, die Sichtdreiecksregelung bleibt unberührt.

Innerhalb der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Einfriedung und Stapelung von Gegenständen sowie Sichthindernisse, welche die Fahrbahnoberkante um mehr als 1,00 m überragen, unzulässig, ausgenommen sind freistehende Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 3,00 m.

Garagen sind in der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Dachdeckung mit dunkelbraunem Material. Bei Gebäuden mit Traufhöhe bis 3,00 m sind Ausnahmen zulässig.

Werbeanlagen über den Dächern der Gebäude sowie Werbeanlagen mit Lichtunterbrechung sind unzulässig.

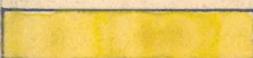
Allgemein:

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Baulinienpläne.

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

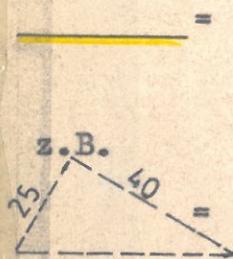
Festsetzungen durch Planzeichen

In diesem Verfahren festzusetzende Grenzen:

	Öffentliche Grünflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenzen
	Baulinien
	Flächen für Stellplätze



= Kinderspielplatz



= Gliederung der Gewerbegebiete (siehe Festsetzung A.b)2.)

Siehe Festsetzungen a)6 und b)5

Bei Grundstücksgrößen bis 1.000 qm verpflichtet sich der Grundstücksbesitzer mindestens 2 Bäume, über 1.000 qm mindestens 3 Bäume zu pflanzen, Mindestpflanzhöhe 3,00 m.



= Bäume zu erhalten

Zu pflanzende Bäume: 3,00 m Mindestpflanzhöhe, die Grenzabstände sind gem. Art. 71 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9.6.1899 einzuhalten.

Die Grundstücke liegen im Bereich der Lärmschutzzone Ci, in dem der durch Fluglärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel Werte zwischen 62 und 64 dB (A) bzw. in der Zone Ca mit Werten zwischen 62 und 64 dB (A) erreicht.

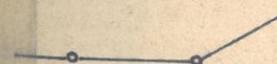
a) Im inneren Bereich Ci der Zone C ist für sämtliche Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Bauschalldämmmaß R'w von mindestens 40 dB erforderlich.

b) Im äußeren Bereich Ca der Zone C ist für die Außentüren und für die Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer ein bewertetes Bauschalldämmmaß R'w von mindestens 35 dB erforderlich.

Außerdem liegen die Grundstücke entlang der Bundesstraße 2 in einem Bereich, in dem der durch Straßenverkehrslärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel Werte von etwa 60 dB (A) erreicht und deshalb entsprechende Schallschutzmaßnahmen erfordert.

Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind einer Bauhöhenbeschränkungskote nach dem Luftverkehrsgesetz vom 10.1.1959 unterworfen. Die Höhenbeschränkung liegt bei ca. 29,00 m über dem Höhenbolzen Punkt 32 in Mammendorf Haus 23 mit NN 531,928 verzeichnet.

B) HINWEISE



= Bestehende Grundstücksgrenze



= Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Werbeanlagen über den Dächern der Gebäude sowie Werbeanlagen mit Lichtunterbrechung sind unzulässig.

Allgemein:

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Baulinienpläne.

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen durch Planzeichen

In diesem Verfahren festzusetzende Grenzen:

 Öffentliche Grünflächen

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

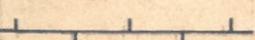
 Straßenbegrenzungslinie

 Baugrenzen

 Baulinien

 Flächen für Stellplätze

 Flächen für Garagen

 Zu- und Ausfahrtsverbot

Zahl der Vollgeschosse erdgeschossig :

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze :

II

Dachform : Satteldach

Dachneigung (bei WA) : 18° - 24°

Dachneigung bei erdgesch. Bebauung (bei WA) : 40° - 50°

Dachneigung bei GE : Satteldach 10° - 20°
ausnahmsweise Pultdach zulässig



57 dB (A) bzw. in der Zone Ca mit Werten zwischen 62 und 64 dB (A) erreicht.

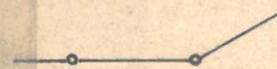
a) Im inneren Bereich Ci der Zone C ist für sämtliche Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Bauschalldämmmaß R'_w von mindestens 40 dB erforderlich.

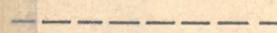
b) Im äußeren Bereich Ca der Zone C ist für die Außentüren und für die Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer ein bewertetes Bauschalldämmmaß R'_w von mindestens 35 dB erforderlich.

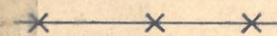
Außerdem liegen die Grundstücke entlang der Bundesstraße 2 in einem Bereich, in dem der durch Straßenverkehrslärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel Werte von etwa 60 dB (A) erreicht und deshalb entsprechende Schallschutzmaßnahmen erfordert.

Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind einer Bauhöhenbeschränkungskote nach dem Luftverkehrsgesetz vom 10.1.1959 unterworfen. Die Höhenbeschränkung liegt bei ca. 29,00 m über dem Höhenbolzen Punkt 32 in Mammendorf Haus 23 mit NN 531,928 verzeichnet.

B) HINWEISE

 Bestehende Grundstücksgrenze

 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

 Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

 Vorhandene Wohngebäude

 Vorhandene Nebengebäude

z.B. 364

Flurnummer

C) SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 u. 6 und §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl.S.903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GVBl.S.419) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.