

Gemeinde Mammendorf Landkreis Fürstenfeldbruck



3. Änderung des Bebauungsplans „ORTSMITTE: Friedensweg/Zum Seefeld“

Datum i.d.F. vom: 12.05.2009, 15.09.2009, 10.11.2009, 30.03.2011

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

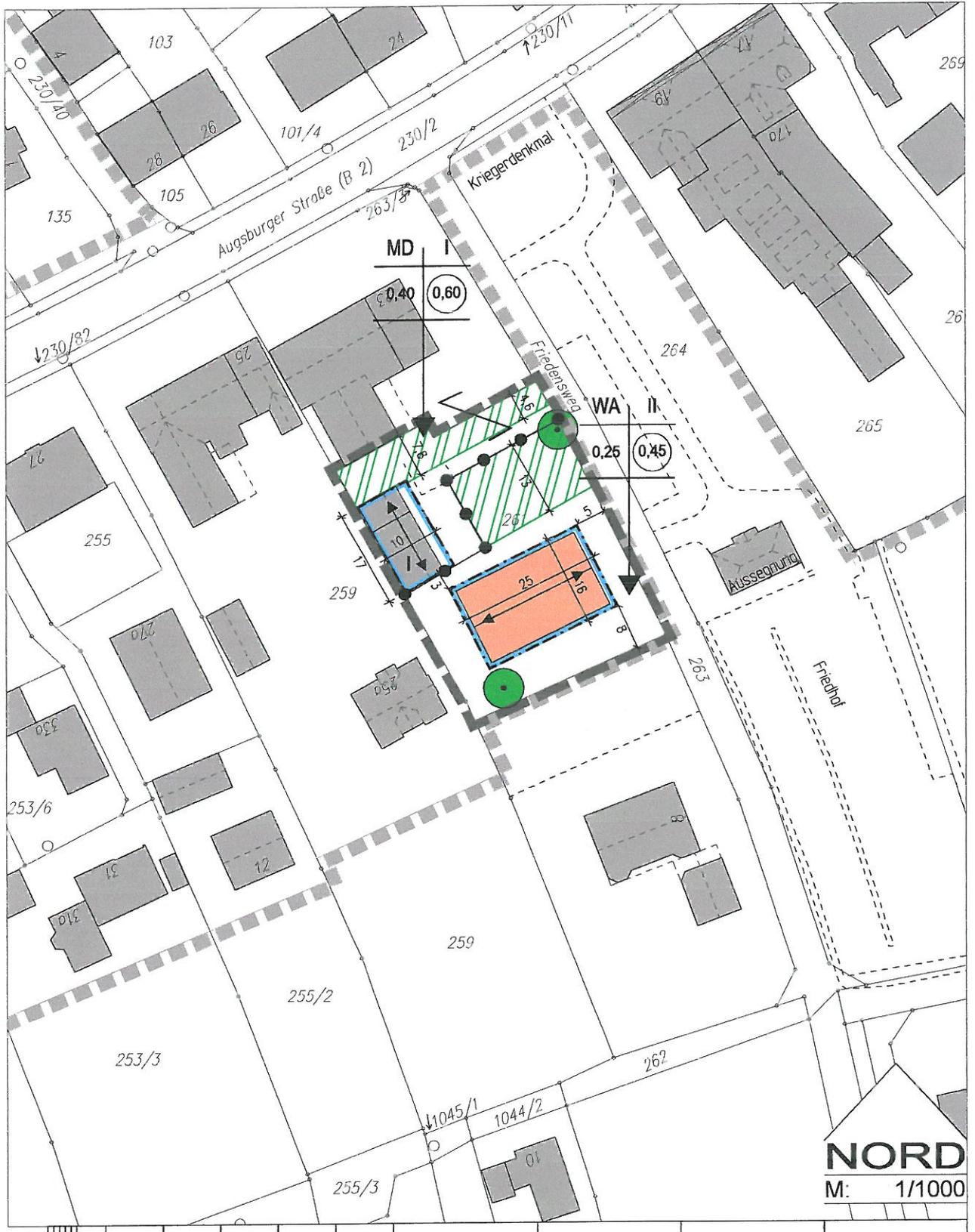
Präambel:

Die Gemeinde Mammendorf erlässt gemäß
§ 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und § 13a des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte: Friedensweg/Zum Seefeld“ als
SATZUNG.

Inhalt:

	Planzeichnung i.d.F. vom 30.03.2011
A	Festsetzungen durch Planzeichen
B	Festsetzungen durch Text
C	Hinweise
D	Verfahrensvermerke

PLANZEICHNUNG i.d.F. vom 30.03.2011

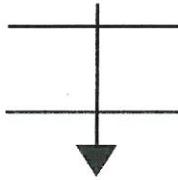


10 5 0 10 20 30 40 50 75 100 125 150

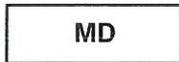
Plangrundlage © Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stand: 03-2011

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

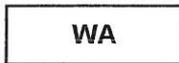
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes



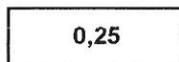
Nutzungsschablone mit Zuordnungspfeil zur Aufnahme von Angaben über Art der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse
Maß der baulichen Nutzung, (GRZ und GFZ)



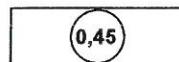
Dorfgebiet, gemäß § 5 BauNVO siehe auch Festsetzung durch Text (B.2.2)
Offene Bauweise zulässig.



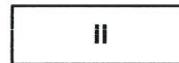
Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
Offene Bauweise zulässig.



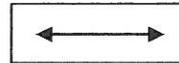
zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,25



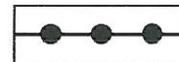
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, hier z.B. 0,45



Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 2



Vorgeschriebene Haupt-Firstrichtung



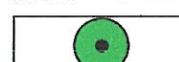
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Planungsrechtliche Zusammengehörigkeit von Teilflächen



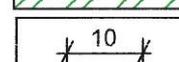
Baugrenze



Bestehender Laubbaum, zu erhalten



Grünzug mit Pflanzgebot siehe Festsetzungen durch Text (B. 8 d).



Maßangaben in Metern, hier z.B. 10,0 m

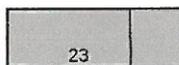
B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt, mit seinen geänderten, entfallenden und ergänzten Festsetzungen, innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs, zum Teil den Bebauungsplan „Ortsmitte: Friedenstraße/Zum Seefeld“ i.d.F. vom 17.09.1996.
Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und dessen 1. Änderung fort.
3. Maß der baulichen Nutzung
- 3.2 **entfällt nur im WA**
~~Flächen von Räumen in Nichtvollgeschossen, auch wenn sie nicht als Aufenthaltsräume bezeichnet werden, sind nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 BauNVO der Bruttogeschoßfläche hinzuzurechnen, sofern die Räume nach Größe und Eigenart zum späteren Ausbau geeignet sind.~~
- 3.3 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, um bis zu 100 vom Hundert überschritten werden.

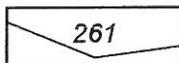
4. Garagen und Stellplätze
- 4.3. Oberirdische Garagen sind:
- Im MD nur innerhalb der Baugrenzen (überbaubaren Grundstücksflächen) und
 - im WA auch außerhalb der Baugrenzen (überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig.
- Dabei muss im WA der Vorgartenbereich (zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) von oberirdischen Garagen und Nebengebäuden freigehalten werden.
6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 6.2.e) Für landwirtschaftliche Nebengebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° zulässig. Satteldächer mit verschiedenen geneigten Dachflächen sind unzulässig.
13. Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.
14. Die Baugrenzen dürfen mit erdgeschossigen Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordneten eingeschossigen Anbauten um bis zu 2,0 m überschritten werden.

C HINWEISE

- 11 a) Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Verfügung gestellt.
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- 11 b) Der Bauherr bzw. im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dürfen nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.
- 12 Hinweise durch Planzeichen



Bestehendes Gebäude mit Hausnummer, hier z.B. 23



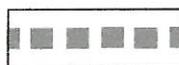
Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer, hier z.B. 261



topographische Abgrenzung (z.B. Straßen, Wege, Nutzungen)

Friedensweg

Straßen- bzw. Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Friedensweg



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Ortsmitte: Friedensweg/Zum Seefeld i.d.F. vom 17.09.1996



Vorschlag für die Baukörperstellung



First-, Grat- und Kehlenverlauf

Ausgefertigt
Mammendorf,

24. Mai 2012

Johann Thurner
1. Bürgermeister



Fürstenfeldbruck

Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner

D VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.05.2009 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, da der Öffentlichkeit, in der Zeit vom 23.01.2010 bis einschließlich 23.02.2010 die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Ersatzbeteiligung nach § 13a Abs. 3 BauGB).

Das eingeschränkte Änderungsverfahren zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2011 hat in der Zeit vom 06.06.2011 bis 06.07.2011 stattgefunden (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.05.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.03.2011 als Satzung beschlossen.



Mammendorf, den 29. Mai 2012

Johann Thurner
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25. Mai 2012 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit § 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 Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 30.03.2011 liegt bei der Gemeinde Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den 29. Mai 2012

Johann Thurner
1. Bürgermeister