

# **Gemeinde Mammendorf**

**Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf**



## **9. Änderung des Bebauungsplanes**

**„Südlich vom Bahnhof  
Nannhofen“**

## Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Planzeichnung i.d.F. vom 14.05.2013
3. Festsetzung durch Planzeichen
4. Festsetzung durch Text
5. Hinweise
6. Begründung
7. Verfahrensvermerke

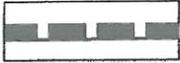
### 1. Präambel

Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die **9. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich vom Bahnhof Nannhofen**“ als

## S a t z u n g



### 3. Festsetzungen durch Planzeichen

- 3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplanes

### 4. Festsetzungen durch Text:

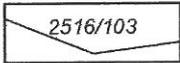
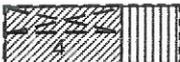
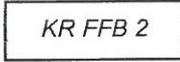
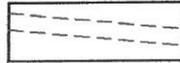
Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich vom Bahnhof Nannhofen“ werden für den Änderungsbereich wie folgt geändert:

- 4.1 Die Festsetzung A. III.1. wird wie folgt ergänzt:

**Ausnahmsweise kann eine abweichende halboffene Bauweise zugelassen werden. Hierbei werden die Gebäude einseitig ohne seitlichen (bzw. grenznah bis 1 m) Grenzabstand errichtet, dabei darf die Grenzbebauung (bzw. grenznahe Bebauung) eine Länge von max. 40 m nicht überschreiten.**

Dieser Änderungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich vom Bahnhof Nannhofen“; soweit der Änderungsplan keine veränderten zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich vom Bahnhof Nannhofen“ samt 1. bis 8. Änderung weiterhin.

### 5. Hinweise

- 5.1  Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z. B. 2516/103
- 5.2  Bestehendes Gebäude mit Durchfahrt, Arkade, Loggia, und Hausnummer, z. B. 4
- 5.3  Straßen-, Flur- bzw. Nutzungsbezeichnung, hier z. B. KR FFB 2
- 5.4  Bestehende Nutzungsgrenzen wie Fahrbahnverlauf

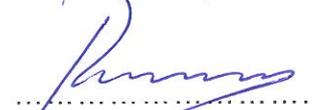
#### Ausfertigung:

Mammendorf, 1.4. Mai 2013

  
i.A. Hörmann  
Bauverwaltung



Mammendorf, 28. März 2014

  
Johann Thurner  
Erster Bürgermeister

## 6. Begründung

zur **9. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich vom Bahnhof Nannhofen**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf.

### 6.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauverwaltung-

### 6.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan samt 26 Änderungen und 6 Berichtigungen. Der Bebauungsplan „Südlich vom Bahnhof Nannhofen“ einschließlich dieser 9. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

### 6.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Änderung soll die Flexibilität der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand gesteigert und so den betrieblichen Erfordernissen der angesiedelten Unternehmen Rechnung getragen werden.

Darüber hinaus dient eine maßvolle Verdichtung dem übergeordneten Ziel einer vorrangigen Innenentwicklung und damit der Reduzierung des Flächenverbrauchs.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Festsetzung des Bebauungsplans in diesem Sinne zu ergänzen und eine abweichende halboffene Bauweise im Geltungsbereich der Änderung ausnahmsweise und mit maßlicher Beschränkung zuzulassen und damit Grenzbebauungen in einem größeren Umfang zu ermöglichen.

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

### 6.4 Verfahren:

Die Gemeinde Mammendorf führt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch, da die Änderung den planerischen Grundgedanken und damit auch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Von einer Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs 3 BauGB abgesehen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, da das Maß der baulichen Nutzung nicht Gegenstand dieser Änderung ist. So sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändern und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

beeinträchtigen, bereits durch den Eingriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig. Damit ist kein weiterer Ausgleich erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

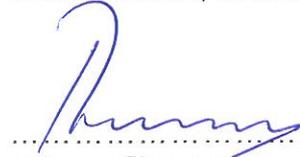
6.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, 14. Mai 2013



i.A. Hörmann  
Bauverwaltung

Mammendorf, 28. März 2014



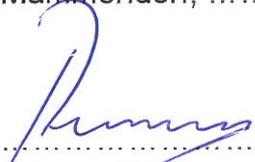
Johann Thurner  
Erster Bürgermeister

## 7. Verfahrensvermerke

- 7.1 Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom **14.05.2013** die **9. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich vom Bahnhof Nannhofen**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Mammendorf, **01. April 2014**

  
.....  
Johann Thurner  
Erster Bürgermeister

- 7.2 Der Entwurf der **9. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 14.05.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.01.2014 bis 17.02.2014 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



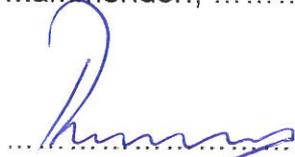
Mammendorf, **01. April 2014**

  
.....  
Johann Thurner  
Erster Bürgermeister

- 7.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.02.2014 die **9. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich vom Bahnhof Nannhofen**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, **01. April 2014**

  
.....  
Johann Thurner  
Erster Bürgermeister

- 7.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **3.1. März 2014** ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplan-Änderung 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. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, **01. April 2014**

  
.....  
Johann Thurner  
Erster Bürgermeister