

1. Änderung

des Bebauungsplans

"Westlich der Bahnhofstraße"

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf





Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 u. 4 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat -GO- (BayRS 2020-1-1-I), in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1994 (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763); zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. S. 134), diese 1. Änderung des Bebauungsplans "Westlich der Bahnhofstraße" als

## Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Westlich der Bahnhofstraße" umfaßt die Teilbereiche, wie sie im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet sind.

Die textlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen durch Planzeichen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Für den Bereich "a", der Grundstücke an der Ganghofer- und Lessingstraße sowie am Gebrüder-Grimm-Weg:
  - Die GFZ wird von 0,35 auf 0,45 erhöht.
  - Die GRZ wird von 0,20 auf 0,30 erhöht.
  - Die Zahl der Vollgeschosse wird in diesem Bereich mit II Vollgeschossen als Höchstgrenze festgesetzt.
  - Es sind Einzelhäuser und bei Grundstücken, die nach einer Teilung ohne Ausnahme nach Art. 4 Abs. 1 BayBO an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegen, auch Doppelhäuser zulässig.
  - Bei Einzelhäusern sind anstatt bisher 2 Wohneinheiten nunmehr max. 4 Wohneinheiten zulässig.



2. Für den Bereich "b", der Grundstücke an der Schillerstraße:
  - Die GFZ wird von 0,35 auf 0,45 erhöht.
  - Die GRZ wird von 0,20 auf 0,30 erhöht.
  - Bei Einzelhäusern in diesem Bereich sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.
  
3. Für die restlichen Bereiche der Grundstücke an der Goethe- und Bahnhofstraße die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Westlich der Bahnhofstraße" liegen:
  - Die GFZ wird von 0,35 auf 0,40 erhöht.
  - Die GRZ wird von 0,20 auf 0,30 erhöht.
  
4. Für den gesamten Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Westlich der Bahnhofstraße":

Zur baulichen Gestaltung werden folgende Festsetzungen mitaufgenommen:

- Bauvorhaben müssen sich organisch in das Gelände einfügen; das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigende Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig.
- Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der sich nach der Straßenausbauplanung der Gemeinde ergebenden Geländeoberfläche, darf 0,30 m nicht überschreiten.
- Die bisherige Festsetzung zur Höhenlage Nr. 5 Satz 2 wird gestrichen.
- Die gesetzlichen Mindestabstände nach Art. 6 und 7 BayBO zu den Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

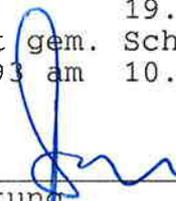


Zur Klarstellung der Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen wird folgendes festgesetzt:

- Flächen von Räumen in Nichtvollgeschossen, auch wenn sie nicht als Aufenthaltsräume bezeichnet werden, sind nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO der Geschoßfläche hinzuzurechnen, sofern die Räume nach Größe und Eigenart zum späteren Ausbau geeignet sind.

Sämtliche übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Westlich der Bahnhofstraße" bleiben durch diese 1. Änderung unberührt und gelten weiterhin.

Mammendorf, den 10.05.1994  
geändert: 19.07.1994  
berichtigt gem. Schr. LRA  
v. 03.08.93 am 10.08.1994

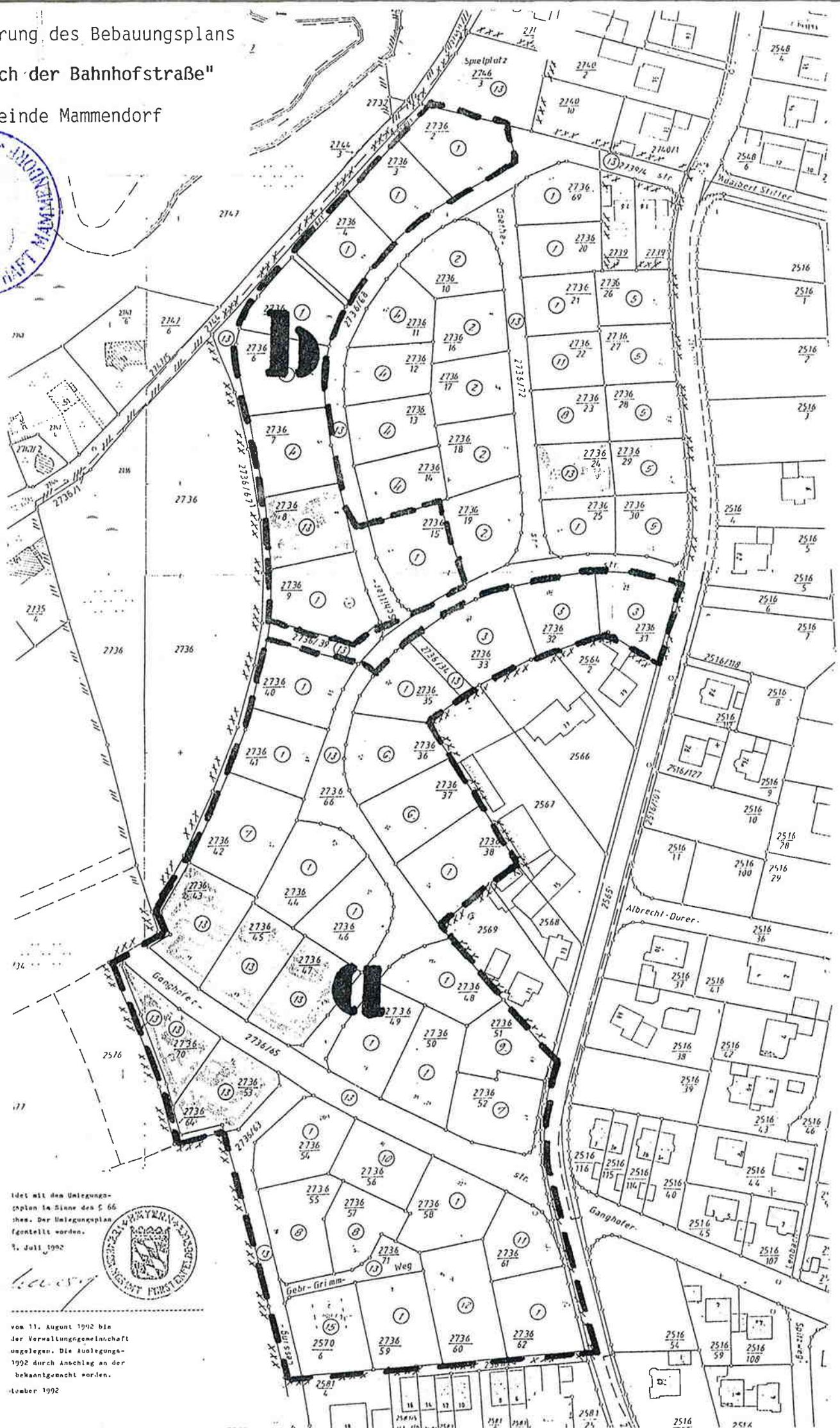
  
\_\_\_\_\_  
Bauverwaltung  
i. A. Bauer

Mammendorf, den 10.08.1994

  
\_\_\_\_\_  
Hans Dobner  
Zweiter Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplans  
östlich der Bahnhofstraße"

Gemeinde Mammendorf



Idet mit dem Unteregungsplan im Sinne des § 66 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. Der Unteregungsplan ist genehmigt worden.  
3. Juli 1992



vom 11. August 1992 bis zur Verabschiedung durch die Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf. Die Auslegung vom 11. August 1992 durch Anechlag an der Gemeindeverwaltung Mammendorf bekanntgemacht worden.  
1. Oktober 1992

## Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Mammendorf hat in seiner Sitzung am 12.04.1994 beschlossen, den Bebauungsplan "Westlich der Bahnhofstraße" zu ändern.



Mammendorf, den 10.08.1994

.....*Dobner*.....  
Hans Dobner  
Zweiter Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.06.1994 bis 04.07.1994 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.



Mammendorf, den 10.08.1994

.....*Dobner*.....  
Hans Dobner  
Zweiter Bürgermeister

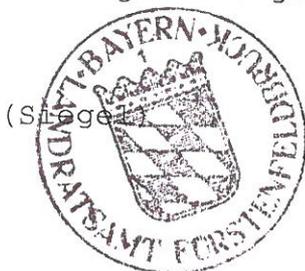
3. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.07.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, den 10.08.1994

.....*Dobner*.....  
Hans Dobner  
Zweiter Bürgermeister

4. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Schreiben vom 21.07.1994 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB beim Landratsamt Fürstentfeldbruck Antrag auf Genehmigung nach § 6 Abs. 2 und 4 BauGB gestellt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 03.08.1994 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstentfeldbruck, den 22.08.94

*Büchner*  
.....  
Büchner  
jur. Staatsbeamter

5. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 12.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 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 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den 10.08.1994

*Dobner*  
.....  
Hans Dobner  
Zweiter Bürgermeister