

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



10. Änderung des Bebauungsplanes „Mammendorf-Ost“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzung durch Text
3. Begründung
4. Verfahrenshinweise

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 der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 171 Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335), 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 Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die **10. Änderung** des Bebauungsplanes „**Mammendorf-Ost**“ als

Satzung

2. Festsetzungen durch Text:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Mammendorf-Ost“ samt 1. bis 8. Änderung wird wie folgt geändert:

Für die Bereiche des

Allgemeinen Wohngebietes (WA) und des **Mischgebietes (MI)**

werden

- **eine GRZ II** (mit Anrechnung der Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen) von **max. 0,50**
- und
- für **Zwerchgiebel** eine **Wandhöhe** von **max. 8,20 m** festgesetzt.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mammendorf-Ost“ samt 1. bis 8. Änderung bleiben durch diese 10. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

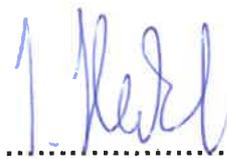
Ausfertigung:

Mammendorf, den 25.11.2020
geändert 23.02.2021



I.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, den 08. März 2021



Josef Heckl
Erster Bürgermeister



3. Begründung:

zur **10. Änderung** des Bebauungsplanes „**Mammendorf-Ost**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 31 Änderungen. Der Bebauungsplan „Mammendorf-Ost“ einschließlich dieser 10. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Änderung wird das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet den Festsetzungen in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Mammendorf angepasst. So wurde in zuletzt erlassenen bzw. geänderten Bebauungsplänen im Gemeindegebiet ebenfalls eine GRZ II von max. 0,50, (teilweise sogar bis max. 0,60) festgesetzt, eine Erhöhung wird daher für vertretbar und aus Gründen der Gleichbehandlung auch für geboten gehalten.

Die GRZ II (mit Anrechnung der Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen) wird daher auf max. 0,50 festgesetzt. Außerdem sollen Zwerchgiebel als bauliches Gestaltungsmittel ermöglicht werden. Deren Wandhöhe wird mit max. 8,20 m festgesetzt.

Diese Änderung soll zu einer besseren baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke beitragen. Die Planung entspricht dem Ziel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Nachverdichtung. Zusätzlicher Flächenverbrauch kann damit vermieden werden.

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

3.4 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.

3.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 25.11.2020
geändert 23.02.2021


.....
I.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, den 08. März 2021


.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister



4. Verfahrenshinweise

- 4.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **15.09.2020** die **10. Änderung** des Bebauungsplanes „**Mammendorf-Ost**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 4.2 Der Entwurf der **10. Änderung** des Bebauungsplanes mit Begründung i. d. Fassung vom **25.11.2020** wurde gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 11.12.2020 bis 19.01.2021 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf ausgelegt und in das Internet eingestellt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
- 4.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.02.2021 die **10. Änderung** des Bebauungsplanes „**Mammendorf-Ost**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Mammendorf, **10. März 2021**

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

- 4.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **09. März 2021** ortsüblich bekannt gemacht worden (§10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplanänderung 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.



(Siegel)

Mammendorf, **10. März 2021**

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister