

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



11. Änderung des Bebauungsplanes

**„Südlich vom Bahnhof
Nannhofen“**

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Planzeichnung
3. Festsetzung durch Planzeichen
4. Festsetzung durch Text
5. Begründung
6. 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. 17a 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), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die **11. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich vom Bahnhof Nannhofen**“ als

S a t z u n g

2. Planzeichnung



3. Festsetzung durch Planzeichen:

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des Bebauungsplanes

 Lärmschutzwand

4. Festsetzungen durch Text:

Entlang und in unmittelbarer Nähe der Kreisstraße FFB 2 sind im Bereich der durch Planzeichnung festgesetzten Flächen private und dauerhaft bepflanzte Lärmschutzwände bis zu einer

max. Höhe von 3,25 m

max. Breite von 1,35 m zulässig.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich vom Bahnhof Nannhofen“ samt 1. bis 10. Änderung bleiben durch diese 11. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

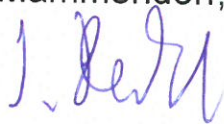
Ausfertigung:

Mammendorf, den


.....
i.A. Hörmann
Bauverwaltung



Mammendorf, den **28. Aug. 2018**


.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

5. Begründung:

zur **11. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich vom Bahnhof Nannhofen**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

5.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

5.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 28 Änderungen. Der Bebauungsplan „Südlich vom Bahnhof Nannhofen“ einschließlich dieser 11. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

5.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Straßenverkehr, insbesondere auch der Schwerlastverkehr, hat im Bereich der Kreisstraße FFB 2 stark zugenommen. Dies ist auch auf die Erweiterung des Gewerbegebietes „Kugelbichl“ zurück zu führen. Die Anwohner im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes entlang der Kreisstraße FFB 2 beklagen diese zunehmende Lärmbelästigung und möchten auf eigene Kosten geeignete Lärmschutzmaßnahmen ergreifen. Dazu sollen bis zu 3,25 m hohe und 1,35 m breite begrünte Lärmschutzwände errichtet werden.

Den Grundstückseigentümern soll somit die Möglichkeit geschaffen werden, eine Lärmschutzwand nach Art. 57 Abs.2 Nr. 5 BayBO verfahrensfrei errichten zu können, wenn die Festsetzungen, die diese Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Zulässigkeit, des Standorts und der Größe solcher Anlagen enthält, eingehalten werden.

Die Änderungen sind städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

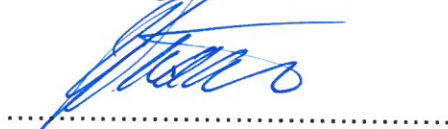
5.4 Verfahren:

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

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

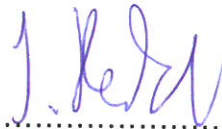
5.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 05.12.2017
geändert 20.03.2018



i.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, den 28. Aug. 2018



Josef Heckl
Erster Bürgermeister

6. Verfahrenshinweise

- 6.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **07.11.2017** die **11. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich vom Bahnhof Nannhofen**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **13.12.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- 6.2 Der Entwurf der **11. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **05.12.2017** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom **21.12.2017 bis 31.01.2018** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
- 6.3 Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der **11. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **20.03.2018** samt Begründung gemäß § 4a i.V.m. § 13 und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand vom **01.06.2018 bis 02.07.2018** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
- 6.4 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **17.07.2018** die **11. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich vom Bahnhof Nannhofen**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Mammendorf, **30. Aug. 2018**

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

- 6.5 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am 29. Aug. 2018 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.

Mammendorf, 30. Aug. 2018



.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister