

GEMEINDE MAMMENDORF
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
GEWERBEGEBIET „ KUGELBICHL “
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG**



PLANUNGSBÜRO ECKARDT
SCHONDORF, DEN 27.06.2006

Bestandteile des Bebauungsplanes

Seite

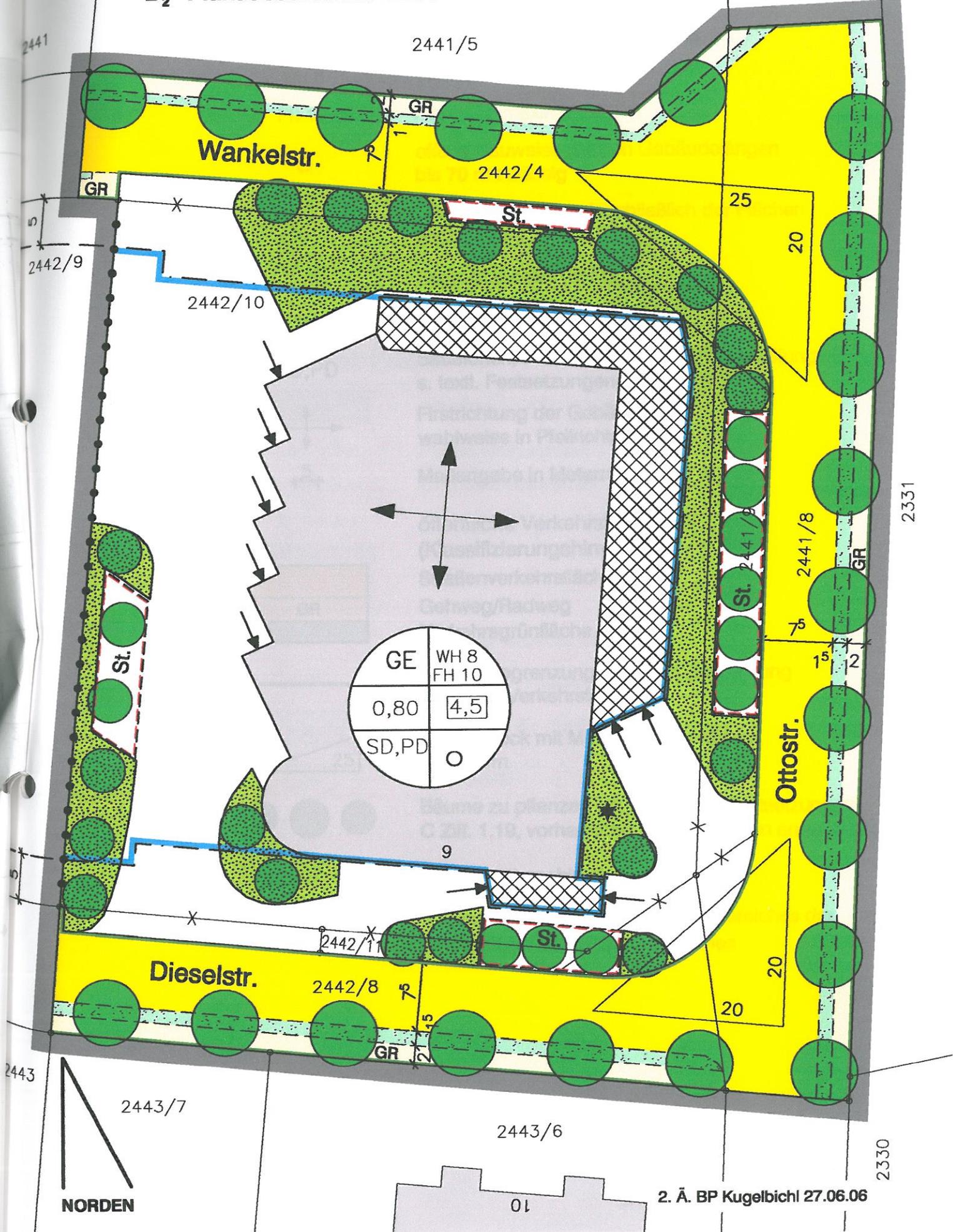
A	Satzungstext / Präambel	2
B ₁	Planzeichnung M 1: 1000	3
B ₂	Planausschnitt M 1: 500	4
B ₃	Festsetzungen durch Planzeichen	5
B ₄	Hinweise durch Planzeichen	6
C	Textliche Festsetzungen	7
D	Textliche Hinweise	7
E	Verfahrenshinweise, Siegel	8
F	Begründung	9

A SATZUNGSTEXT

Präambel

Die Gemeinde Mammendorf erlässt gemäß § 1 Abs. 8 § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches 2004 - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2413), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) diese Bebauungsplanänderung als **Satzung**.

B₂ Planausschnitt M 1:500

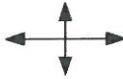
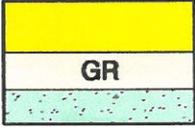


NORDEN

2. Ä. BP Kugelbichl 27.06.06

01

B₃ Festsetzungen durch Planzeichen

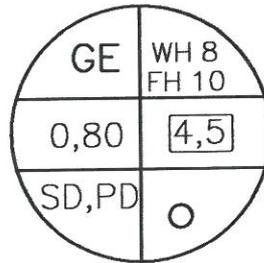
GE	eingeschränktes Gewerbegebiet
WH 8	Wandhöhe maximal 8,0 m
FH 10	Firsthöhe maximal 10,0 m
○	offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis 70 m zulässig
0,80	Grundflächenzahl einschließlich der Flächen nach §19 (4) 2 BauNVO
4,5	Baumassenzahl (BMZ)
	Baugrenze
SD,PD	Satteldach, Pultdach 5° - 30°, Dachgestaltung s. textl. Festsetzungen C Ziff. 1.09
	Firstrichtung der Gebäude, wahlweise in Pfeilrichtung
	Maßangabe in Metern, z. B. 5,0 m
	öffentliche Verkehrsflächen: (Klassifizierungshinweise) Straßenverkehrsfläche Gehweg/Radweg Verkehrsgrünfläche
	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern, z. B. 25 m
	Bäume zu pflanzen gem. der textl. Festsetzungen C Ziff. 1.19, vorhandene Bäume werden angerechnet
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone

eingeschränktes
Gewerbegebiet

Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach, Pultdach,
Dachgestaltung s. textl.
Festsetzungen Ziff. C 1.09
PD jedoch 5° - 30°



Wandhöhe max. 8,0 m
Firsthöhe max. 10,0 m

Baumassenzahl (BMZ)

offene Bauweise, jedoch
Gebäudelängen bis 70 m
zulässig

B₄ Hinweise durch Planzeichen



private Grünflächen (geplant/vorhanden)

2442/10

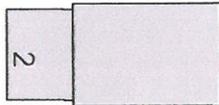
Flurstücksnummer, z. B. 2442/10



Grundstücksgrenze



entfallende Grundstücksgrenze



Haupt- und Nebengebäude



Andockstation für LKW



Mulde oder Rigole für Niederschlagwasser



Vorschlag für die Baukörperstellung (Erweiterung)



Stellplätze

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die GRZ von 0,8 darf bei betriebstechnischem Bedarf ausnahmsweise geringfügig bis 0,85 überschritten werden.
2. Die privaten Grünflächen sind im Bauantrag in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.
3. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kugelbichl“ gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.
4. Die Planzeichnung des Änderungsplanes ersetzt in seinem Umgriff alle entsprechenden Festsetzungen früherer Bebauungspläne.

D Textliche Hinweise

Die Textlichen Hinweise des Bebauungsplanes „Kugelbichl“ gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.

E VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 14.03.2006 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Mammendorf, den 07.07.2006

.....

1. Bürgermeister J. Thurner

2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB vom 19.05.2006 bis 19.06.2006 öffentlich dargelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

(Siegel)



Mammendorf, den 07.07.2006

.....

1. Bürgermeister J. Thurner

3. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2006 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Mammendorf, den 07.07.2006

.....

1. Bürgermeister J. Thurner

5. Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am 06.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Mammendorf, den 07.07.2006

.....

1. Bürgermeister J. Thurner