

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



8. Änderung des Bebauungsplanes

„Mammendorf-Ost“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzungen durch Text
3. Hinweis
4. Begründung
5. 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- i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. 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 Bayerischen 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- i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Mammendorf-Ost**“ als

S a t z u n g

2. Festsetzungen durch Text:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Mammendorf-Ost“ samt 1. bis 7. Änderung wird wie folgt geändert:

Für die Bereiche des

allgemeinen Wohngebietes (WA) und des **Mischgebietes (MI)** werden

die **GRZ von 0,20 auf 0,25** und

die **GFZ von 0,45 auf 0,50** erhöht.

Dabei wird die bisherige Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen bei der GFZ-Berechnung nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO mitzurechnen sind, aufgehoben.

Außerdem werden die

max. zulässige Traufhöhe von **6,00 m** auf **6,50 m** und die

zulässige Dachneigung von **18° - 24°** auf **18° - 35°** erhöht.

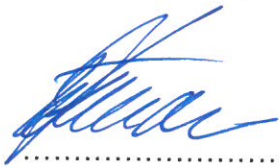
Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mammendorf-Ost“ samt 1. bis 7. Änderung bleiben durch diese 8. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

3. Hinweis:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

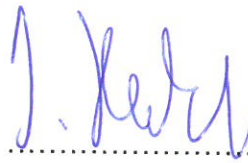
Ausfertigung:

Mammendorf, den 19. Jan. 2018



i.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, den 19. Jan. 2018



Josef Heckl
Erster Bürgermeister



4. Begründung:

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Mammendorf-Ost“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

4.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

4.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 28 Änderungen. Der Bebauungsplan „Mammendorf-Ost“ einschließlich dieser 8. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

4.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Änderung wird das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet den Festsetzungen in den anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Mammendorf angepasst. Die GRZ wird daher von 0,20 auf 0,25, die GFZ von 0,45 auf 0,50 erhöht. Dabei wird die bisherige Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen bei der GFZ-Berechnung nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO mitzurechnen sind, aufgehoben. Außerdem werden die max. zulässige Traufhöhe und die zulässige Dachneigung erhöht.

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

Die Änderungen sind städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

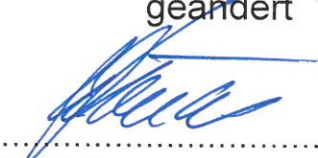
4.4 Verfahren:

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.

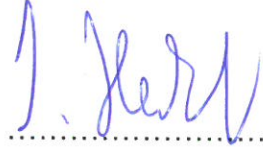
Von einer Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

4.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 19.09.2017
geändert 12.12.2017


.....
i.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, den 19. Jan. 2018


.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

5. Verfahrenshinweise

- 5.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **01.08.2017** die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Mammendorf-Ost**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **04.10.2017** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 5.2 Der Entwurf der **8. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **19.09.2017** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom **12.10.2017 bis 13.11.2017** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

- 5.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **12.12.2017** die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Mammendorf-Ost**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, **23. Jan. 2018**

Josef Heckl
Erster Bürgermeister

- 5.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **22. Jan. 2018** 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, **23. Jan. 2018**

Josef Heckl
Erster Bürgermeister