

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



2. Änderung des Bebauungsplanes

„Südlich
Bahnhof Nannhofen“



Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Plan M 1:500
3. Festsetzungen durch Planzeichen
4. Festsetzung durch Text
5. Verfahrenshinweise
6. Begründung

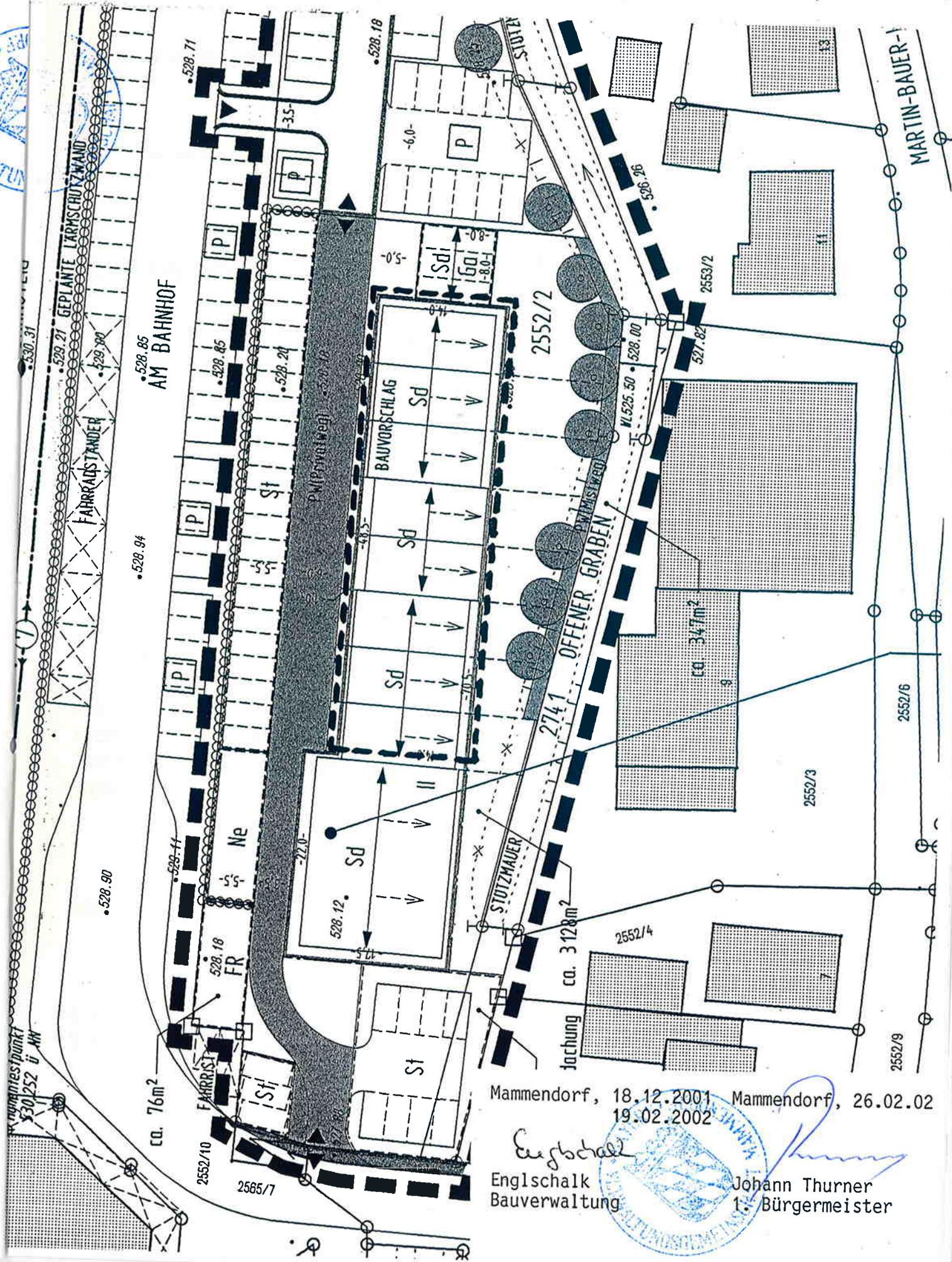
1. Präambel

Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 2 Abs. 1 u. 4 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 127) die **2. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich Bahnhof Nannhofen**“ als

S a t z u n g

2. Plan

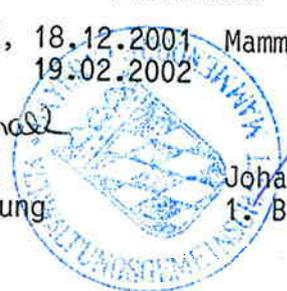
2. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Bahnhof Nannhofen"
Gemeinde Mammendorf



Mammendorf, 18.12.2001 Mammendorf, 26.02.02
19.02.2002

Englschalk
Englschalk
Bauverwaltung

Johann Thurner
1. Bürgermeister



3. Festsetzungen durch Planzeichen:

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
für die textl. Festsetzung Ziffer 4.1

4. Festsetzungen durch Text:

4.1 Die bisherige textliche Festsetzung Ziffer 2.2 wird im Bereich der o. g. Geltungsbereichsabgrenzung wie folgt ergänzt:

„Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 1,10 m über der öffentlichen Erschließungsanbindung liegen.“

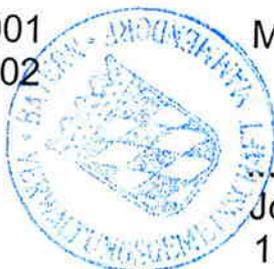
4.2 Bei allen Bauvorhaben im gesamten Planbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, bei denen Erdbewegungen durchgeführt werden, ist das Referat für Abfallrecht des Landratsamtes Fürstfeldbruck zu beteiligen.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1. Änderung „Südlich Bahnhof Nannhofen“ bleiben durch diese 2. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

Mammendorf, den 18.12.2001
19.02.2002

Engschalk

Engschalk
Bauverwaltung



Mammendorf, den 26.02.2002

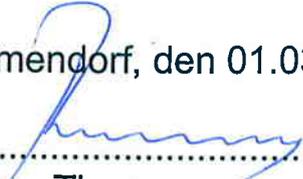
Johann Thurner
Johann Thurner
1. Bürgermeister

5. Verfahrenshinweise

- 5.1 Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom **11.12.2001** die **2. Änderung** des Bebauungsplanes beschlossen.



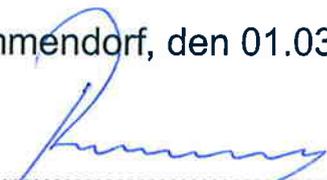
Mammendorf, den 01.03.2002


.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 5.2 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **18.12.2001** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom **28.12.2001** bis **28.01.2002** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.



Mammendorf, den 01.03.2002

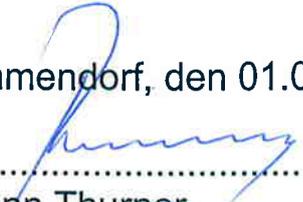

.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 5.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **19.02.2002** die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhof Nannhofen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Mammendorf, den 01.03.2002

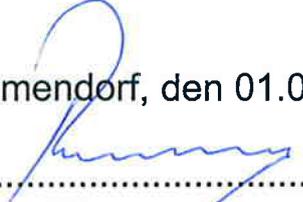

.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 5.4 Der Satzungsbeschluss ist am **28.02.2002** ortsüblich bekanntgemacht worden (§10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 2. Änderung des Bebauungsplans 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, den 01.03.2002


.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

6. Begründung

zur **2. Änderung** des Bebauungsplanes „**Südlich Bahnhof Nannhofen**“ der Gemeinde **Mammendorf**,
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

6.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

6.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan einschließlich Änderungen. Der Bebauungsplan „Südlich Bahnhof Nannhofen“ ist daraus abgeleitet.

6.3 Anlaß:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 1. Änderung „Südlich Bahnhof Nannhofen“ war bisher festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens max. 0,75 m über der öffentlichen Erschließungsanbindung liegen darf.

Bei Aushubarbeiten zur Errichtung einer Park- und Ride-Anlage am Bahnhof Nannhofen wurde verunreinigtes, aufgeschüttetes Bodenmaterial angetroffen. Da unklar ist, ob diese Bodenverunreinigungen zur Gänze beseitigt wurden, soll wegen der Standsicherheit nur eine geringe Teilfläche ausgehoben und das Gelände um ca. 40 cm angehoben werden.

Aufgrund dieser Maßnahme wird das angrenzende Areal an die neue Höhenlage angepasst.

Nach der bereits vorgelegten Eingabeplanung der Reihenhausanlage ist die geplante Höhenentwicklung zu vertreten. Das Gelände wird nach Süden hin zum Graben an den Bestand angepasst.

6.4 **Verfahren:**

Nachdem sich die Art und das Maß der Nutzung nicht ändert und die Grundzüge der Planung vom Änderungsinhalt nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.

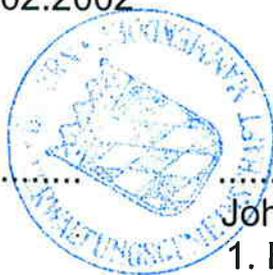
6.5 **Plandaten und Unterschriften:**

Mammendorf, den 18.12.2001
19.02.2002

Mammendorf, den 26.02.2002

Engschalk

Engschalk
Bauverwaltung



Johann Thurner

Johann Thurner
1. Bürgermeister