

Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den 26.09.90

[Signature]
1. Bürgermeister
Drexler

BEBAUUNGSPLAN MAMMENDORF westlich der Bahnhofstraße

M = 1:1000

3. Fertigung

01.06.1988

Fertigungsdatum:

Abänderung

Der Planverfasser:

**ARCHITEKT DIPL. ING.
RICHARD KIERA
TELEFON 0 81 45 / 272
MARTIN-BAUER-WEG 34
8083 MAMMENDORF/OBB.**

Mammendorf, den 01.06.1988
abgeändert: 30.05.1989
14.02.1990
Planbezeichnung: 25.07.1990

**MAMMENDORF
Bereich:**

BAHNHOFSTRAÙE - KAPELLENSTRAÙE

GROTTENSTRAÙE



V e r f a h r e n s h i n w e i s e
=====

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom. 23.02.88.. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am. 07.03.88, ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Mammendorf den. 26.09.90..

.....
1. Bürgermeister
Drexler

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von. 04.07.88. bis. 05.08.88. ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Mammendorf den. 26.09.90..

.....
1. Bürgermeister
Drexler

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom. 29.06.89 bis. 31.07.89.. in Mammendorf..... öffentliche ausgelegt.



Mammendorf den. 26.09.90..

.....
1. Bürgermeister
Drexler

4. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom. 13.02.90.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mammendorf den. 26.09.90..

Siegel



Mammendorf den. 26.09.90

.....
1. Bürgermeister
Drexle

5. Die Gemeinde Mammendorf hat den Bebauungsplan am 21. 2. 90
gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2
Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck ange-
zeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 12.7.90 mit-
geteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht
geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach~~
~~Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften~~
~~nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Siegel



Fürstenfeldbruck, den. 6. 11. 90

I.A.

.....
Bräse
jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 27.09.90
.....
berkanntgemacht worden (§ 12
Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4
BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44
Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1
BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde wäh-
rend der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht
bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

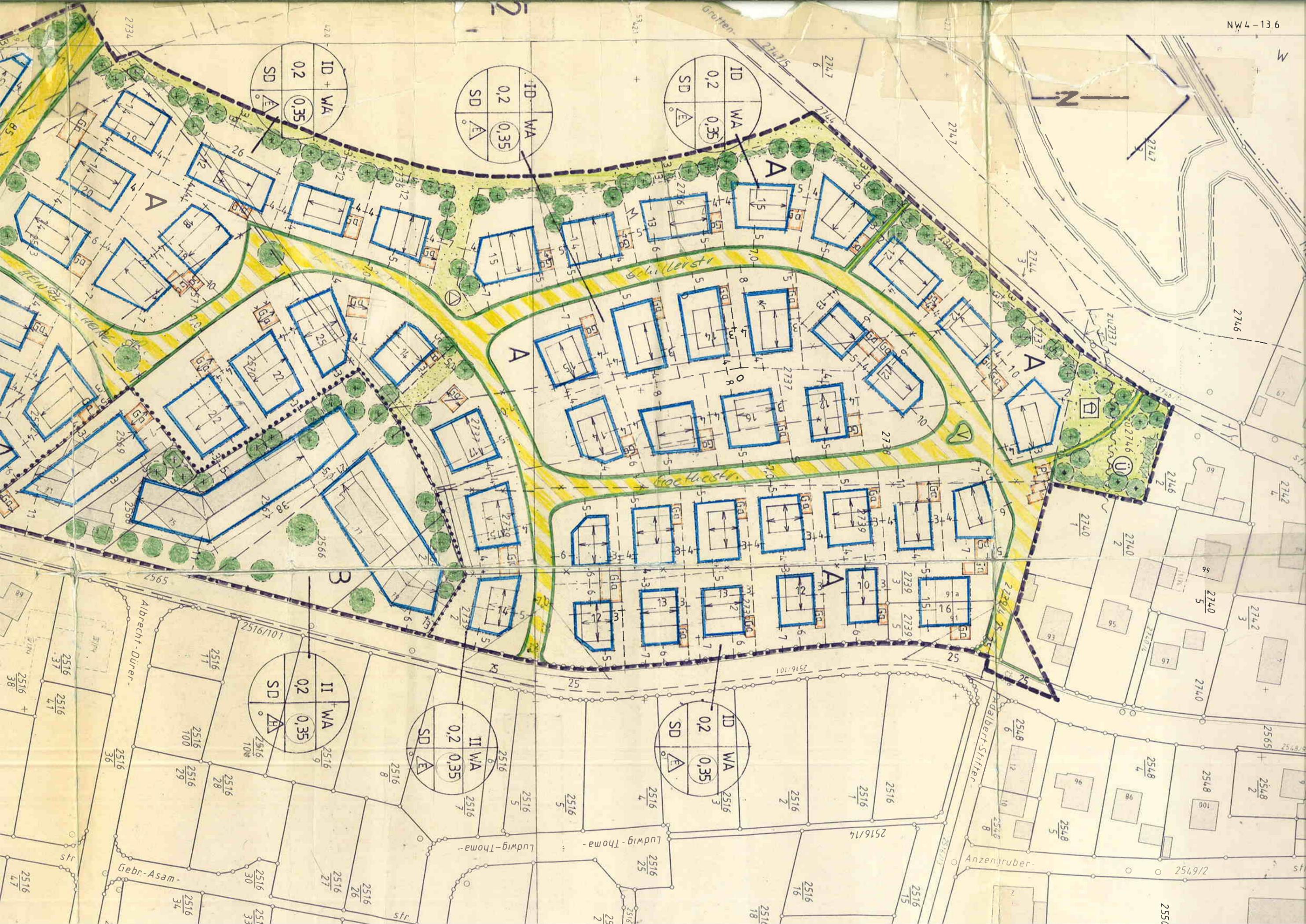


Mammendorf den. 26.09.90

.....
1. Bürgermeister
Drexle

BEBAUUNGSPLAN MAMMENDORF
westlich der Bahnhofstraße

M=1:1000



Textliche Festsetzungen

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote oder braune Dachpfannen zu verwenden. Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung über 40 ° zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Garagendächer sind als Satteldach oder als abgeschlepptes Dach auszubilden.

Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig. Fenster mit mehr als 1 qm Rohbauöffnung sind mit Sprossen zu teilen.

Die max. Kniestockhöhe beträgt b. E + D = 0,5 m, b. E + 1 = max. 0,30 m v.O.K. Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird mit max. 0,30 m über gewachsenem Gelände festgesetzt.

Bei Einzelhäusern sind nur 2 Wohnungen zulässig.

Bei Doppelhaushälften sind 2 Wohnungen nur übereinanderliegend zulässig.

Die max. Traufhöhe beträgt 3,50 m bei I D, 6,20 m bei II. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten mindestens 60 cm max. 90 cm betragen.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. B.-Sockel über 20 cm sind nicht zulässig. Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden. Zwischen den Grundstücken ist nur ein Maschendrahtzaun mit max. 20 cm B.-Sockelhöhe, bis max. 1,20 m Gesamthöhe, zulässig.

Für je 250 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzgröße 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet, je Haus ist jedoch mindestens ein "Hausbaum" vorzusehen.

Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn und Weißdorn. Nicht zugelassen sind fremdländische und züchterisch beeinflusste Gehölze, sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten wie z.B. Thujen, Scheinzypressen, geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

Die Grünflächen am Ortsrand sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern im 125/125 cm-Raster zu bepflanzen, z.B. wie:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Acer platanoides/Spitzahorn | Acer pseudoplatanus/Bergahorn |
| Sorbus aucuparia/Eberesche | Fraxinus excelsior/Esche |
| Pyrus / Waldbirne | Pyrus spec./Birnbaum in Sorten |
| Cornus sanguinea/Hartriegel | Quercus robur/Stieleiche |
| Corylus avellana /Hasel | Tilia cordata/Winterlinde |
| Euonymus europaea/Pfaffenhüt. | Tilia platyphyllos/Sommerlinde |
| Cornus mas./Kornelkirsche | Acer campestre/Feldahorn |
| Prunus spinosa /Schlehe | Carpinus betulus/Hainbuche |
| Salix purpurea /Weide | Malus spec./Apfelbaum in Sorten |

Festsetzungen durch Planzeichen

WA

Allgemeines Wohngebiet

I+D

EIN Vollgeschoß mit Dachg. (kein Vollgesch.)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o

offene Bauweise



nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.



Einzelhäuser und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zu-



Hausgruppen

0,20

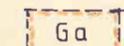
Grundflächenzahl



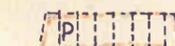
Geschoßflächenzahl



Baugrenze



Flächen für Garagen und Nebengebäude



Öffentliche Parkbucht

z.B.: 13,00

Maßangabe in Metern



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Öffentlicher Gehweg

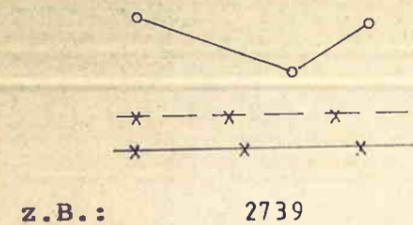


Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Acer platanoides/Spitzahorn	Acer pseudoplatanus/Bergahorn
Sorbus aucuparia/Eberesche	Fraxinus excelsior/Esche
Pyrus / Waldbirne	Pyrus spec./Birnbäum in Sorten
Cornus sanguinea/Hartriegel	Quercus robur/Stieleiche
Corylus avellana /Hasel	Tilia cordata/Winterlinde
Euonymus europaea/Pfaffenhüt.	Tilia platyphyllos/Sommerlinde
Cornus mas./Kornelkirsche	Acer campestre/Feldahorn
Prunus spinosa /Schlehe	Carpinus betulus/Hainbuche
Salix purpurea /Weide	Malus spec./Apfelbaum in Sorten
Rosa canina /Rose	Prunus avium/Vogelkirsche
Salix caprea/Sal-Weide	Salix daphnoides /Reif-Weide
Sorbus aucuparia/Gem.Eberesche	Crataegus laevigata/zeigriff.Weißdorn
Ligustrum vulgare /Rainweide	Crataegus monogyna/eingriffeliger Weißdorn
Rhamnus frangula/Heckenkirsche	Rosa rugosa /Apfelrose
Ribes alpinum /Stachelbeere	
Sambucus nigra/schwarzer Holunder	
Viburnum lantana / wolliger Schneeball	
Viburnum opulus / gewöhnlicher Schneeball	

- Auf dem Kinderspielplatz und am Straßenrand sind geeignete Baumarten (Ahorn, Platane, Esche) mit einer Pflanzgröße (18/20 cm Stammumfang 2 x verpflanzt) zu pflanzen, giftige Pflanzen sind nicht zulässig. DIN 18.034 und das Ministerialamtsbl. Nr. 20/1976, S. 575 sind zu berücksichtigen.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 0,8 m Höhe ab Oberkante Straße unzulässig. Bäume mit Astansatz über 2,50m zulässig
- Öffentliche Grünflächen sind mit heimischen Laubgehölzen und Wildstauden zu bepflanzen soweit es keiner anderen Festsetzung widerspricht.
- Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (Rasensteinpflaster).
- Längere Einfahrten/Stellplätze sind durch geeignete Materialien optisch zu verkürzen (querlaufende, ebenerdig verlegte Schwellen, Bänder aus Pflastersteinen o.ä.). Grosspflaster u. Rasenfugen
- Garagen und Gebäude sind an fensterlosen Flächen zu bepflanzen.
- Grundstücke zur Straße hin sind mit einem Laubbaum, mind. 3,0 m hoch, zu bepflanzen, bei Eckgrundstücken sind mind. 2 Laubbäume vorzusehen.

Bestandangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise

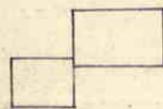


Grundstücksgrenze
Entfallende "

Flurstücksnummer

Hauptgebäude

Nebengebäude



Öffentlicher Gehweg
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsberuhigende Bereiche
Öffentliche Verkehrsgrünflächen



Öffentlicher Kinderspielplatz



Zu- bzw. Ausfahrtsrichtung bestimmter Garagen



Transformatorstation



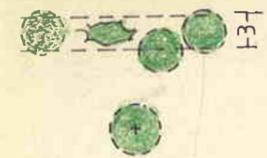
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



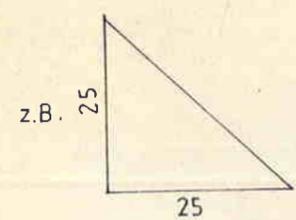
Öffentliche Grünfläche



Schutz- und Leitpflanzung geplant



Pflanzgebot
Bäume zu pflanzen gemäß Ziff. 8 und 9 der textlichen Festsetzungen

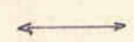


Begrenzung von Sichtdreiecken mit Maßangaben in Metern

SD

Bei Garagen und Nebengebäuden gleiche Dachform; Dachneigung, Dachdeckung, Farbgebung und Wandoberfläche der Wohngebäude zu wählen.

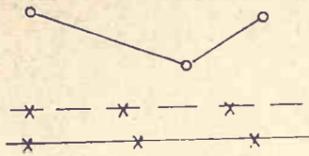
Satteldach, Dachneigung 36° - 44° bei ID
24 - 30° bei II



Firstrichtung der Gebäude

Grundstücke zur Straße hin sind mit einem Laubbaum, mind. 3,0 m hoch, zu bepflanzen, bei Eckgrundstücken sind mind. 2 Laubbäume vorzusehen.

Bestandangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise

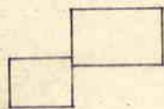


z.B.: 2739

Grundstücksgrenze

Entfallende "

Flurstücksnummer



Hauptgebäude

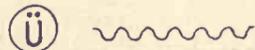
Nebengebäude



Vorschlag für die
Teilung von Grundstücken



Vorschlag für die
Baukörperstellung



Überschwemmungsgebiet

Hinweise Denkmalschutz: 4 Monate vor Baubeginn ist das BLD zu verständigen und unter dessen Aufsicht der Humus und Rotlagenabtrag mit einem hydraulischen Bagger mit glatter Schaufel vorzunehmen.

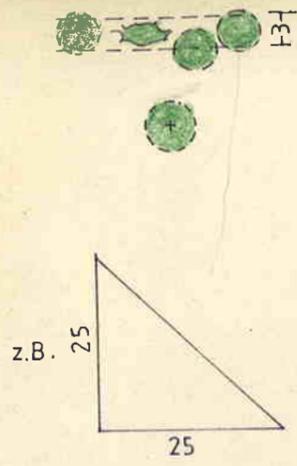
A Im Nutzungsbereich sind alle Bereiche nach § 4 BauNVO, außer Nutzungsbereich B § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.

B Im Nutzungsbereich sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig.

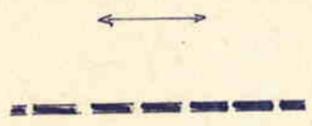
Weitere textliche Festsetzungen

Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen, außerdem sind bei mehr als 1 WE über 80 qm 2 weitere Stellplätze nachzuweisen.

~~Bei Bauvorhaben in der Teilzone C a der Lärmschutzzone C müssen die Außentüren ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mindestens 35 dB aufweisen, Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 (nach VDI-Richtlinien 2719) entsprechen.~~



SD
Bei Garagen und Nebengebäuden gleiche Dachform; Dachneigung, Dachdeckung, Farbgebung und Wandoberfläche der Wohngebäude zu wählen.



Pflanzgebot
Bäume zu pflanzen gemäß Ziff. 8 und 9 der textlichen Festsetzungen

Begrenzung von Sichtdreiecken mit Maßangaben in Metern

Satteldach, Dachneigung 36° - 44° bei ID
24 - 30° bei II

Firstrichtung der Gebäude

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und Umgrenzung des Gebietes das dem Denkmalschutz unterliegt.

Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bek. vom 3.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl.S.677), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G