

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



3. Änderung des Bebauungsplanes

„Westlich der Lessingstraße“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzung durch Text
3. Begründung
4. 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 vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) die **3. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Lessingstraße**“ als

S a t z u n g

2. Festsetzungen durch Text:

Die bisherige textliche Festsetzung 1.03 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Lessingstraße“ samt 1. und 2. Änderung wird wie folgt geändert:

Die Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bei der GFZ-Berechnung mitgerechnet werden, wird für den gesamten Geltungsbereich aufgehoben.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Lessingstraße“ samt 1. und 2. Änderung bleiben durch diese 3. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

Hinweis:

Das Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet das Bodendenkmal D-1-7733-0051 befindet.

Daher ist für den gesamten Planungsbereich vor Bodeneingriffen aller Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs.1 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Ausfertigung:

Mammendorf, den 16.10.2013
ergänzt 21.01.2014

Mammendorf, den 07. Feb. 2014


.....
I.A. Hörmann
Bauverwaltung




.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister

3. Begründung:

zur **3. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Lessingstraße**“ der Gemeinde **Mammendorf**, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 28 Änderungen. Der Bebauungsplan „Westlich der Lessingstraße“ einschließlich dieser 3. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bisherige Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen sind, aufgehoben.

Demnach ist die zulässige GFZ gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nur mehr nach den Außenmaßen in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

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

...

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

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

3.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 16.10.2013
ergänzt 21.01.2014

Mammendorf, den **07. Feb. 2014**



I.A. Hörmann
Bauverwaltung



Johann Thurner
Erster Bürgermeister

4. Verfahrenshinweise

- 4.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **16.06.2009** die **3. Änderung** des Bebauungsplanes „Westlich der Lessingstraße“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 4.2 Der Entwurf der **3. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **16.10.2013** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom **04.11.2013 bis 05.12.2013** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

- 4.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2014 die **3. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Lessingstraße**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, **1.1. Feb. 2014**

Johann Thurner
Erster Bürgermeister

- 4.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **1.0. Feb. 2014**..... 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, **1.1. Feb. 2014**

Johann Thurner
Erster Bürgermeister