

GEMEINDE MAMMENDORF  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF  
LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
„Grottenstr. – Michael-Aumüller-Str.  
und südlich der Schulstr.“**



**PLANUNGSBÜRO ECKARDT**  
SCHONDORF, DEN 21.05.2003

<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>		<b>Seite</b>
A	Satzungstext / Präambel	2
B <sub>1</sub>	Planzeichnung M 1:1000	3
B <sub>2</sub>	Festsetzungen durch Planzeichen	4
C	Textliche Festsetzungen	5
D	Hinweise durch Planzeichen	6
E	Verfahrenshinweise, Siegel	7
F	Begründung	8

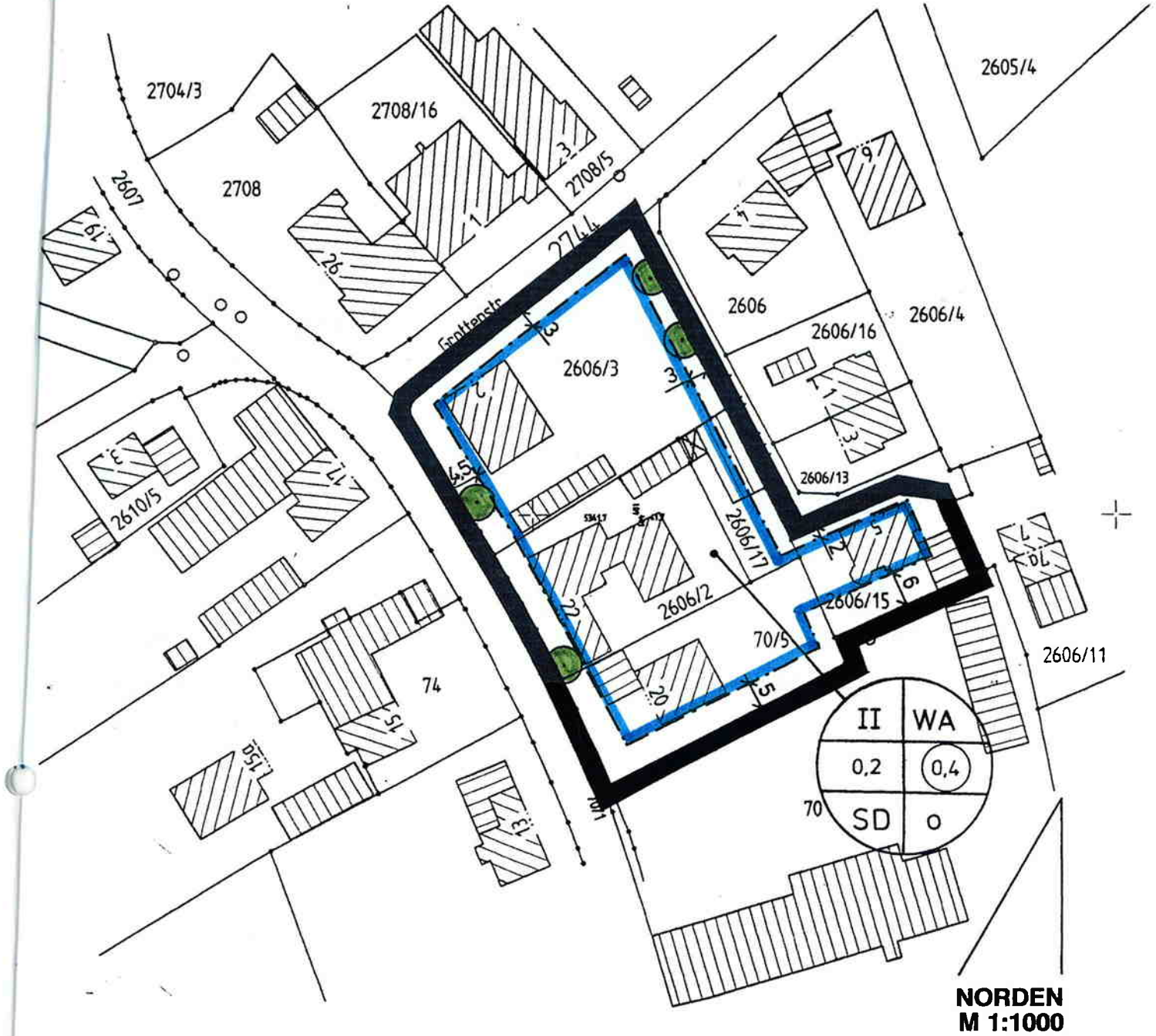
## **A SATZUNGSTEXT**

### **Präambel**

Die Gemeinde Mammendorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches 1998 - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 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. 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**.

### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Grottenstr. – Michael-Aumüller-Str. und südlich der Schulstr.“

## B<sub>1</sub> PLANZEICHNUNG



Mammendorf, den 02.06.2003

H. Thurner  
1. Bürgermeister






Schondorf, den 12.03.2003  
geändert: 21.05.2003

J. Eckardt  
Architekt Dipl.-Ing.

### PLANUNGSBÜRO

Architekt Dipl.-Ing. Eckardt  
Landsberger Straße 80  
86938 Schondorf a.A.  
Telefon: 08192 - 246  
Telefax: 08192 - 297

## B<sub>2</sub> FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

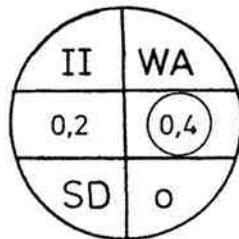
	WA	allgemeines Wohngebiet
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
		Baugrenze
	0,2	Grundflächenzahl (GRZ)
		Geschossflächenzahl (GFZ)
	o	offene Bauweise
z.B.		Maßangabe in Metern, z.B. 3,0 m
	SD	Satteldach
		Bäume zu erhalten
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach



allgemeines Wohngebiet

Geschossflächenzahl (GFZ)

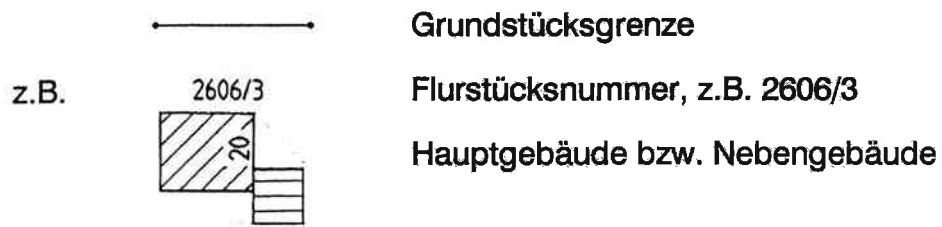
offene Bauweise

## C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Die Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.
3. Garagen, PKW-Stellplätze und Nebengebäude sind im gesamten Baugebiet zulässig. Der Stauraum vor Garagen muss mindestens 5,0 Meter betragen.
4. Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze inkl. Garagen nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.
5. Die Dachneigung beträgt bei ID = 35° - 50° und bei II = 22° - 30°.
6. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, gemessen von der Straßenoberfläche, darf 0,40 m nicht überschreiten.
7. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer Höhe von 1,0 m ab Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Sockel sind bis 0,2 m zulässig.
8. Im Umgriff wird festgesetzt, dass die Berechnung der GRZ ohne die Flächen nach § 19 (4) BauNVO erfolgt.
9. Alle übrigen textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Grottenstr. – Michael-Aumüller-Str. und südlich der Schulstr.“ einschließlich 1. und 2. Änderung bleiben durch diese 3. Änderung unverändert und gelten weiterhin.



## D HINWEISE DURCH PLANZEICHEN





## E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 14.01.2003~~2003~~ die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Mammendorf, den 04.06.2003

.....  
1. Bürgermeister H. Thurner

2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB vom 28.03.2003 bis 28.04.2003 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeinde Mammendorf öffentlich ausgelegt.

(Siegel)



Mammendorf, den 04.06.2003

.....  
1. Bürgermeister H. Thurner

3. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.05.2003 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Mammendorf, den 04.06.2003

.....  
1. Bürgermeister H. Thurner

4. Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist am 03.06.2003 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 und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Mammendorf, den 04.06.2003

.....  
1. Bürgermeister H. Thurner