

**GEMEINDE MAMMENDORF**  
**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF**  
**LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK**

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



**PLANUNGSBÜRO ECKARDT**  
**SCHONDORF, DEN 11.01.2005**

## Bestandteile des Bebauungsplanes

Seite

A	Satzungstext / Präambel	2
B <sub>1</sub>	Planzeichnung M 1:1000	3
B <sub>2</sub>	Detailplan M 1:500	4
B <sub>3</sub>	Festsetzungen durch Planzeichen	5
B <sub>4</sub>	Hinweise durch Planzeichen	5
C	Textliche Festsetzungen	6
D	Textliche Hinweise	7
E	Verfahrenshinweise, Siegel	8
F	Begründung	9

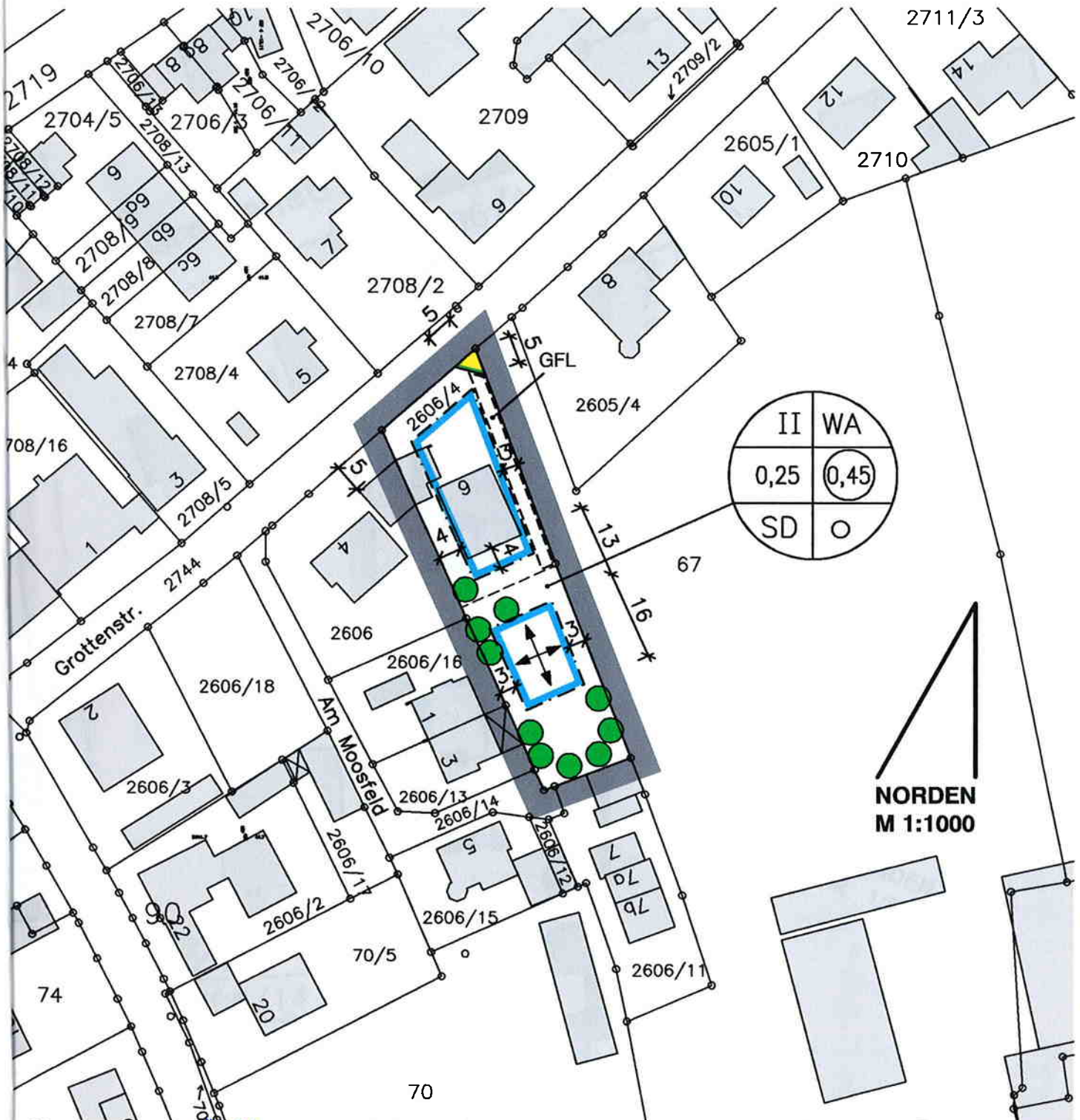
## A SATZUNGSTEXT

### Präambel

Die Gemeinde Mammendorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches 2004 - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2413), 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**.

# 4. Änderung des Bebauungsplanes "Grottenstr. - Michael-Aumüller-Str. und südlich der Schulstr."

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



Mammendorf, den 29.01.2005

Schondorf, den 08.09.2004  
geändert: 23.11.2004  
geändert: 11.01.2005

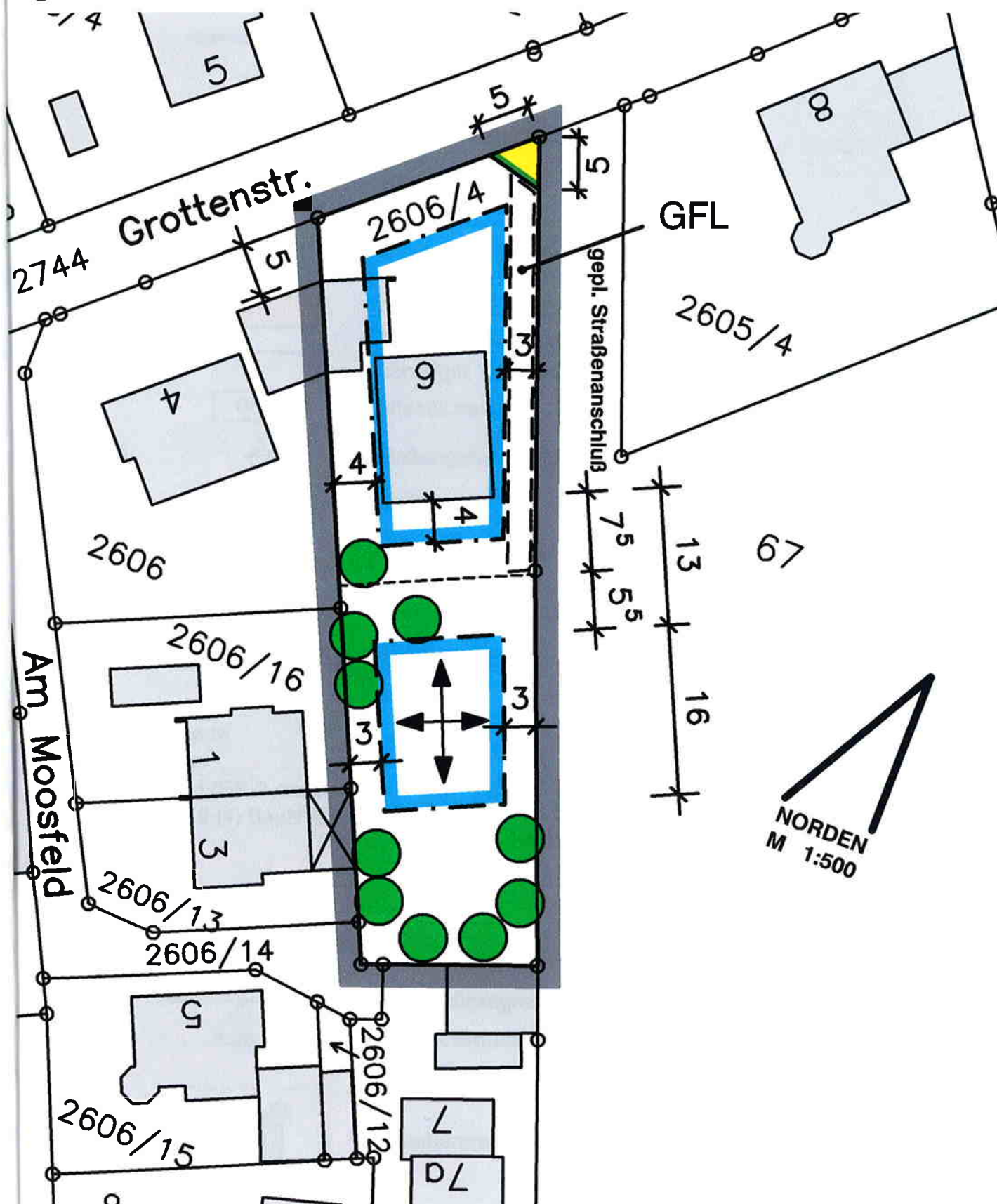
**PLANUNGSBÜRO**  
Architekt Dipl.-Ing. Eckardt  
Landsberger Straße 80  
86938 Schondorf a.A.  
Telefon: 08192 - 246  
Telefax: 08192 - 297

H. Thurner  
1. Bürgermeister










Th. J. Eckardt  
Architekt Dipl. Ing.

### 4. Änderung des Bebauungsplanes "Grottenstr. - Michael-Aumüller-Str. und südlich der Schulstr."

#### B<sub>2</sub> DETAILPLAN



### B<sub>3</sub> Festsetzungen durch Planzeichen

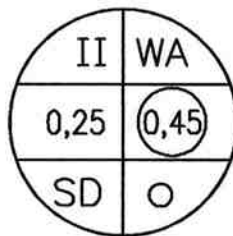
	WA	allgemeines Wohngebiet
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
		Baugrenze
	0,25	Grundflächenzahl (GRZ) ohne die Flächen nach § 19 (4) BauNVO
		Geschossflächenzahl (GFZ)
	○	offene Bauweise
		Firstrichtung der Hauptgebäude, wahlweise in Pfeilrichtung
		öffentliche Verkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
		öffentliches Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
z.B.		Maßangabe in Metern, z.B. 3,0 m
	SD	Satteldach
		Bäume zu pflanzen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Zahl der Geschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ) ohne die Flächen nach § 19 (4) BauNVO

Satteldach



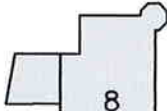


allgemeines Wohngebiet

Geschossflächenzahl (GFZ)

offene Bauweise

### B<sub>4</sub> HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

		Grundstücksgrenze
z.B.	2606/4	Flurstücksnummer, z. B. 2606/4
		Vorschlag für die Teilung von Grundstücken
		bestehendes Hauptgebäude bzw. Nebengebäude

## **C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **C<sub>1</sub> TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Für den Bereich 1 (s. Planzeichnung S. 3 mit Darstellung des Umgriffs)

- 1.1 Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Die Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.
- 1.3 Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze inkl. Garagen nachzuweisen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.
- 1.4 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.

### **C<sub>2</sub> TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Für den Bereich 2 (das ist der gesamte Umgriff des Bebauungsplanes)

Für den gesamten Umgriff des Bebauungsplanes wird festgesetzt:

- 2.1 Die Dachneigung beträgt bei II = 32° - 37°, bzw. bei Nichtausschöpfung der 2-geschossigen (II) Bauweise ID (D auch als Vollgeschoss zulässig) = 33° - 44°. Bei der Bauweise ID beträgt die max. Kniestockhöhe 0,75 m, gemessen von OK Rohdecke im DG bis UK Sparren in der Flucht der Außenwand.
- 2.2 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, gemessen von der Straßenoberfläche, darf 0,75 m nicht überschreiten und darf 0,30 m nicht unterschreiten.
- 2.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf 0,25 und die Geschossflächenzahl (GFZ) darf 0,45 nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Geschossflächen sind Geschossflächen in Nicht-Vollgeschossen gemäß § 20 BauNVO mit zurechnen.
- 2.4 Die Berechnung der GRZ erfolgt ohne die Flächen nach § 19 (4) BauNVO.
- 2.5 Alle übrigen textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Grottenstr. – Michael-Aumüller-Str. und südlich der Schulstr.“ einschließlich der 1. bis 3. Änderung bleiben durch diese 4. Änderung unverändert und gelten weiterhin.
- 2.6 Garagen, PKW-Stellplätze und Nebengebäude sind im gesamten Baugebiet zulässig. Der Stauraum vor Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5,0 Meter betragen.

## **C TEXTLICHE HINWEISE**

1. Sollten bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler zutage treten, ist das Landesamt für Denkmalschutz unverzüglich zu benachrichtigen (§ 8 BayDSchG).
2. Zum Schutz der vorhandenen Flugsicherungsanlage in Mammendorf ist auf der Westseite der Dächer der Bauvorhaben auf größere Metallverkleidungen (Fläche von mehr als 100 qm) zu verzichten.

## E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 03.08.2004 09.11.2004 und 23.11.2004 die 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Mammendorf, den 28.01.2005

.....  
1. Bürgermeister H. Thurner

2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 (1) BauGB vom 03.12.2004 bis 04.01.2005 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeinde Mammendorf öffentlich ausgelegt.

(Siegel)



Mammendorf, den 28.01.2005

.....  
1. Bürgermeister H. Thurner

3. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.01.2005 die 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)

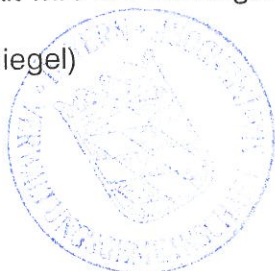


Mammendorf, den 28.01.2005

.....  
1. Bürgermeister H. Thurner

4. Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist am 27.01.2005 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 28.01.2005

.....  
1. Bürgermeister H. Thurner