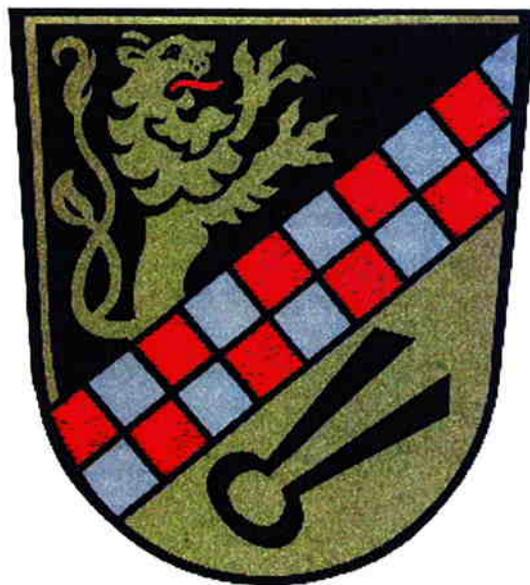


Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



6. Änderung

des Bebauungsplanes

„Mammendorf Ost“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Plan 1:1000
3. Festsetzungen durch Planzeichen
4. Festsetzungen durch Text
5. Verfahrenshinweise
6. Begründung

1. Präambel

Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 2 Abs. 1 u. 4 sowie §§ 9 und 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 04.08.1997 (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 **6. Änderung** des Bebauungsplanes „**Mammendorf Ost**“ als

S a t z u n g

PS - Digitale Flurkarte

Mittelpunkt: Ost: 438.674,27
Nord: 341.549,38

Maßstab: 1:1000,00
Datum: 29.07.2004 11:42



Marmendorf, 02.08.2004
12.10.2004

Marmendorf, 01.02.2005


Hermann
Bauverwaltung




Johann Thurner
1. Bürgermeister

3. Festsetzungen durch Planzeichen:

	Geltungsbereichsgrenze der 6. Änderung
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Sichtdreieck (nachrichtliche Übernahme)

4. Festsetzungen durch Text: (Für den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes)

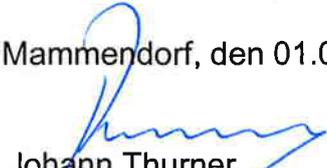
- 4.1 Die Geschossflächenzahl (GFZ) für das allgemeine Wohngebiet und Mischgebiet wird von bisher 0,35 (2. Änderung) auf 0,45 erhöht. Hierbei sind jedoch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
- 4.2 Als Bauweise wird im gesamten allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit max. 3 Hauseinheiten) festgesetzt. Die bisherige Festsetzung für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets (WA) offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, entfällt.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mammendorf Ost“ samt der bisherigen Änderungen bleiben durch diese 6. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

Mammendorf, den 02.08.2004
12.10.2004


Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, den 01.02.2005


Johann Thurner
1. Bürgermeister

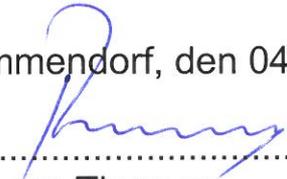
3. Verfahrenshinweise

- 3.1 Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom **06.07.2004** die **6. Änderung** des Bebauungsplanes beschlossen.



(Siegel)

Mammendorf, den 04.02.2005

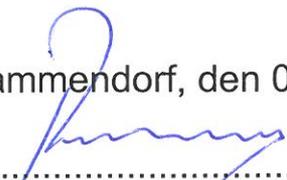

.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 3.2 Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **02.08.2004** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom **16.08.2004** bis **17.09.2004** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Planung Anregungen und Bedenken vorzutragen.



(Siegel)

Mammendorf, den 04.02.2005

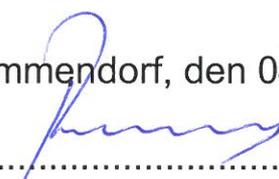

.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 3.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **12.10.2004** die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Mammendorf Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Mammendorf, den 04.02.2005

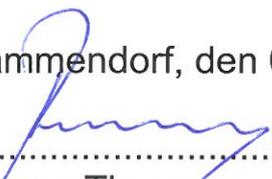

.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 3.4 Der Satzungsbeschluss ist am **03.02.2005** ortsüblich bekanntgemacht worden (§10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die 6. 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 04.02.2005


.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister