

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



6. Änderung des Bebauungsplanes

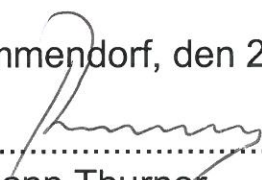
„Westlich der Bahnhofstraße“

3. Verfahrenshinweise

- 3.1 Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom **09.11.2004** die **6. Änderung** des Bebauungsplanes beschlossen.



Mammendorf, den 20.01.2005


.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 3.2 Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **15.11.2004** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom **26.11.2004** bis **27.12.2004** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit bestand Gelegenheit zur Planung Anregungen und Bedenken vorzutragen.



Mammendorf, den 20.01.2005


.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 3.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **11.01.2005** die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



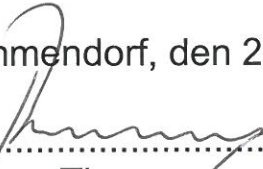
Mammendorf, den 20.01.2005


.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

- 3.4 Der Satzungsbeschluss ist am **19.01.2005** 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.



Mammendorf, den 20.01.2005


.....
Johann Thurner
1. Bürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzungen durch Text
3. Hinweise
4. Verfahrenshinweise
5. Begründung

1. Präambel

Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 2 Abs. 1 u. 4 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches – BauGB`04 (EAG Bau)- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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 „**Westlich der Bahnhofstraße**“ als

S a t z u n g

2. Festsetzungen durch Text:

Für den gesamten Bebauungsplanbereich werden die textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:


- Erhöhung der **Dachneigung** bei **zweigeschossiger Bebauung** von 24-30 Grad auf **32-37 Grad** und bei **eingeschossiger Bebauung** von 36-44 Grad auf **33-44 Grad**
- Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** wird auf **0,45** festgesetzt (bisher war für einen Teilbereich 0,40 festgesetzt)
- Die **max. Kniestockhöhe** wird bei **ID** auf **0,75 m** festgesetzt (bei II bleibt wie bereits festgesetzt 0,30 m)
- Die **Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens**, gemessen von der sich nach der Straßenausbauplanung der Gemeinde ergebenden Geländeoberfläche, **muß zwischen 0,30 m und 0,75 m** liegen (bisher war festgesetzt, dass die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens 0,30 m nicht überschreiten darf).
- **Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bei der GFZ-Berechnung mitzurechnen** (diese Festsetzung ersetzt die bisherige diesbezügliche Festsetzung aus der 1. Änderung).

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ bleiben durch diese Änderung unverändert und gelten weiterhin.

3. Hinweise:

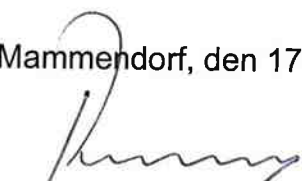
Sollten bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zu Tage kommen, ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen (Meldepflicht nach Art. 8 DSchG).

Mammendorf, den 15.11.2004
11.01.2005


Hörmann
Bauverwaltung



Mammendorf, den 17.01.2005


Johann Thurner
1. Bürgermeister