

# Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



## 4. Änderung des Bebauungsplanes

„Westlich der Lessingstraße“

...

## Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Planzeichnung
3. Festsetzung durch Planzeichen
4. Festsetzung durch Text
5. Hinweise
6. Begründung
7. Verfahrenshinweise

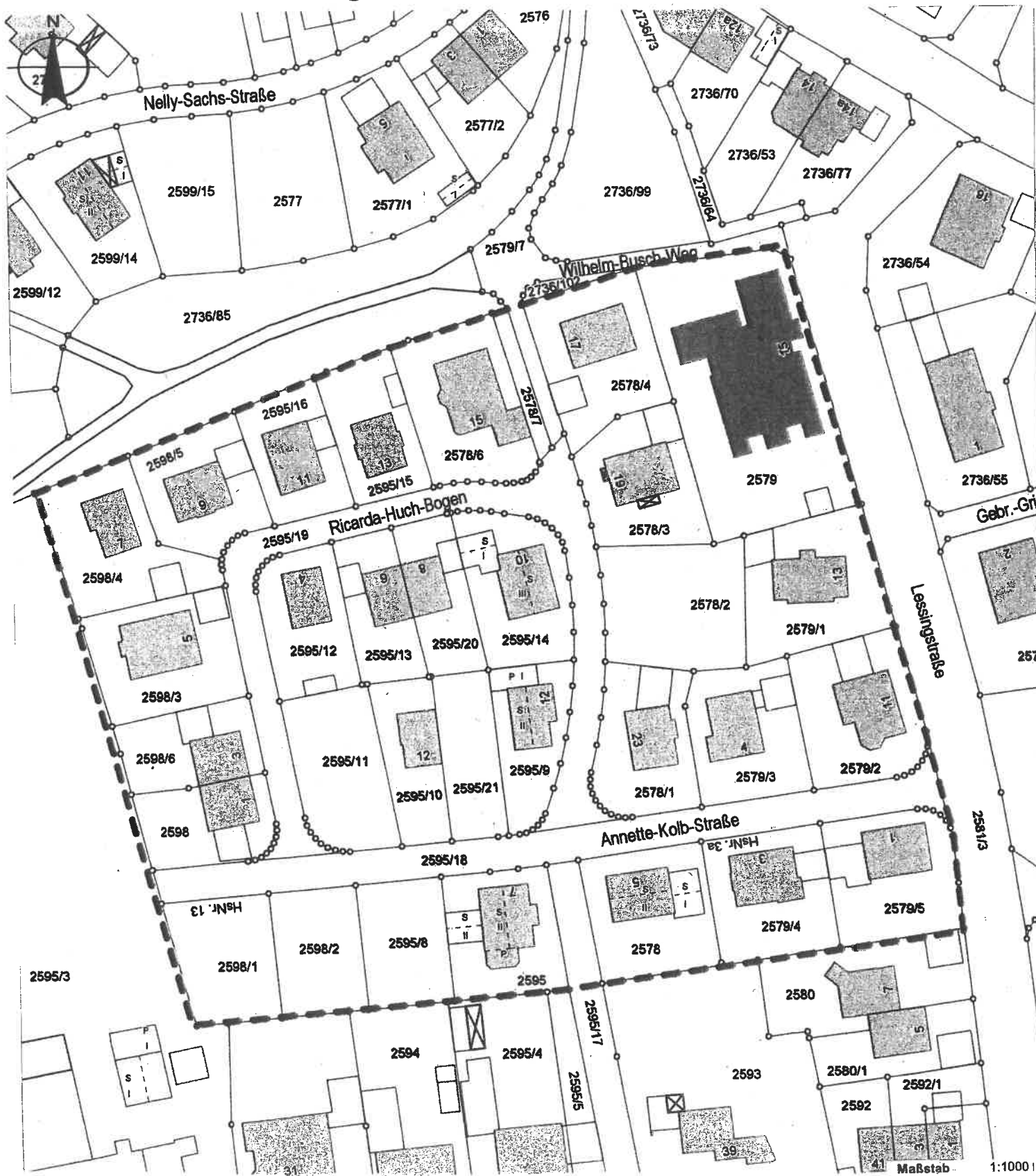
### 1. Präambel

Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §9, §10, §13a i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches – **BauGB**- i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** -, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO**- i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -**BauNVO**- i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Planzeichenverordnung -**PlanZV**- i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) diese **4. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Lessingstraße**“ als

## S a t z u n g

...

## 2. Planzeichnung:



### 3. Festsetzung durch Planzeichen:

----- Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung

### 4. Festsetzungen durch Text:

- Die bisherige textliche Festsetzung C 1.07 wonach die Mindestgrundstücksgröße bei einer Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 350 m<sup>2</sup> beträgt, wird ersatzlos aufgehoben.
- Die GFZ wird von 0,45 auf 0,50 erhöht.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Lessingstraße“ samt 1., 2. und 3. Änderung bleiben durch diese 4. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

### 5. Hinweise:

- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Es sollen ausreichend, gut und barrierefrei erreichbare Fahrradabstellplätze errichtet werden.

### Ausfertigung:

Mammendorf, den 24. Feb. 2022 Mammendorf, den 24. Feb. 2022



I.A. Hörmann  
Bauverwaltung



Josef Heckl  
Erster Bürgermeister

## 6. Begründung:

zur **4. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Lessingstraße**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

### 6.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf  
-Bauverwaltung-

### 6.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 32 Änderungen. Der Bebauungsplan „Westlich der Lessingstraße“ einschließlich dieser 4. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

### 6.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bisherige Festsetzung, wonach die Mindestgrundstücksgröße bei einer Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 350 m<sup>2</sup> betragen muss, aufgehoben.

Außerdem wird durch diese Änderung für den gesamten Geltungsbereich die bisherige GFZ von 0,45 auf 0,50 erhöht.

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.

...

## 6.4 Verfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

## 6.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den **20.12.2021**  
geändert **22.02.2022**

Mammendorf, den **24.02.2022**



I.A. Hörmann  
Bauverwaltung



Josef Heckl  
Erster Bürgermeister

## 7. Verfahrenshinweise

7.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **23.02.2021** die Aufstellung der **4. Änderung** des Bebauungsplanes „Westlich der Lessingstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

7.2 Der Entwurf der **4. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **20.12.2021** wurde mit der Begründung gemäß § 13 a i.V.m. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom **04.01.2022 bis 11.02.2022** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

- 7.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22. Feb. 2022 die **4. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Lessingstraße**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mammendorf, 28. Feb. 2022



.....  
Josef Heckl  
Erster Bürgermeister

- 7.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am 25. Feb. 2022 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 §§ 214, 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, 28. Feb. 2022



.....  
Josef Heckl  
Erster Bürgermeister