

ortsüblich durch den ~~Ausschluss~~ bekanntgemacht worden (§12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den... 20.09.90

A. Bürgermeister Drexler

# BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 MAMMENDORF GROTTENSTRASSE MICHAEL-AUMÜLLER-STRASSE UND SÜDL. DER SCHULSTRASSE

....Fertigung

Fertigungsdatum: 29. Sept, 1967

per Planverfasser:

geändert

ARCHITEKT DIPL. ING.  
RICHARD KIERA  
TELEFON 0 81 45 / 272  
MARTIN-BAUER-WEG 34  
8083 MAMMENDORF/OBB.

- 04.04.1968
- 30.08.1968
- 12.05.1969
- 15.03.1971
- 20.01.1975
- 08.07.1975
- 24.07.1975
- 25.03.1976
- 26.07.1976
- 06.05.1977
- 05.05.1988
- 14.02.1989
- 26.09.1989
- ~~03.04.1990~~
- 01.06.1990



planbezeichnung:

MAMMENDORF GROTTENSTRASSE

121/2

4. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.03.89 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, den 20.09.90  
.....  
A. Bürgermeister Drexler

5. Die Gemeinde Mammendorf hat den Bebauungsplan am 9.4.90 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Zust.VBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 17.5.90 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstenfeldbruck, den 20.09.90  
.....  
Bräse  
jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24.09.90 ortsüblich durch <sup>Ausschlag am</sup> ~~den Ausstau~~ bekanntgemacht worden (§12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den 20.09.90  
.....  
A. Bürgermeister Drexler

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000  
MAMMENDORF GROTTENSTRASSE

V e r f a h r e n s h i n w e i s e

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 14.02.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 06.03.89 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Mammendorf, den... 20.09.90 .....  
.....  
1. Bürgermeister Drexler

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 14.03.89 bis 17.04.89 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Mammendorf, den... 20.09.90 .....  
.....  
1. Bürgermeister Drexler

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2. BauGB vom 27.12.89 bis 29.01.90 in Mammendorf öffentlich ausgelegt.



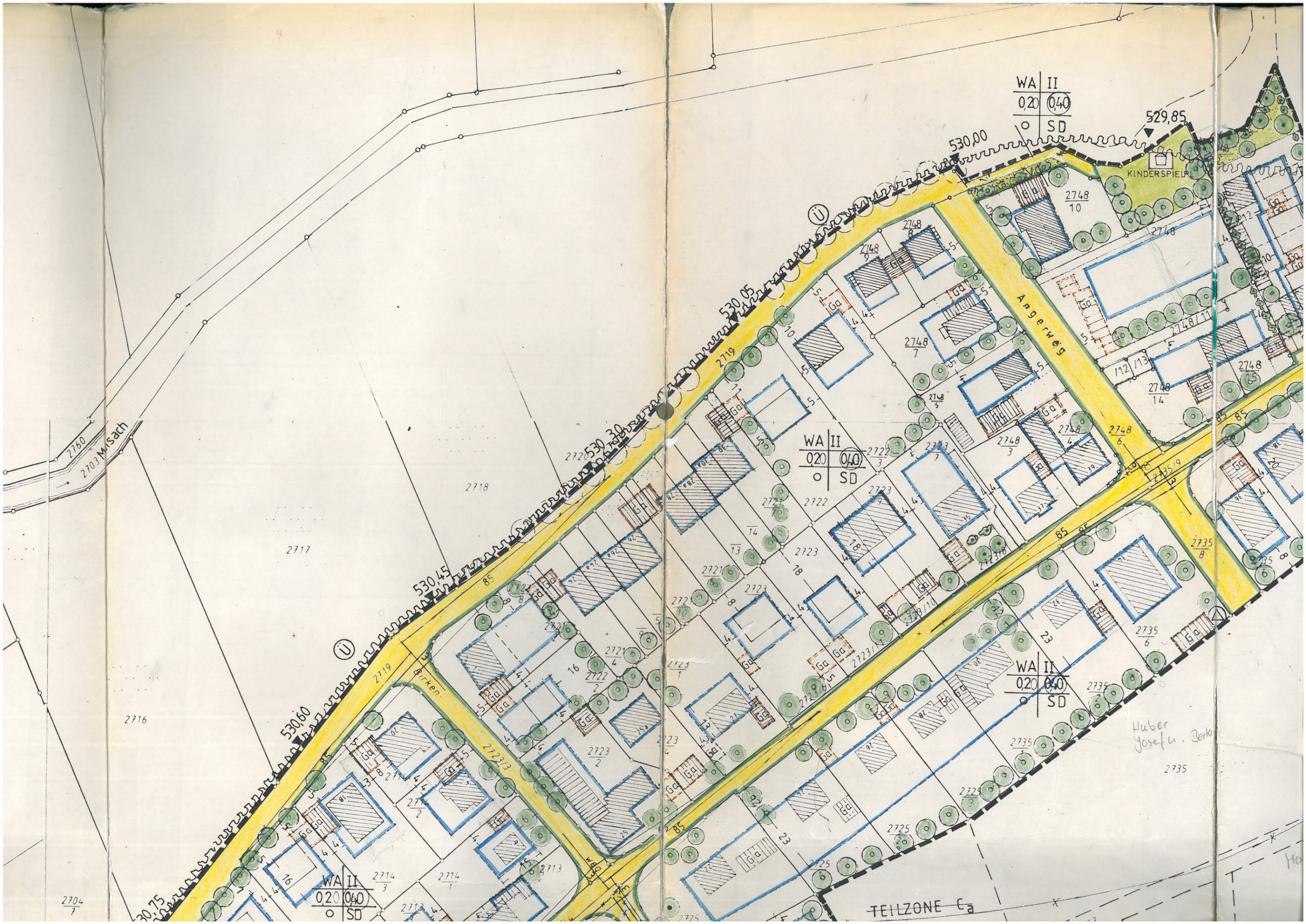
Mammendorf, den... 20.09.90 .....  
.....  
1. Bürgermeister Drexler

4. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.03.89 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, den... 20.09.90 .....  
.....  
1. Bürgermeister Drexler

5. Die Gemeinde Mammendorf hat den Bebauungsplan am -9.4.90 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Zust.VBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom .17.5.90 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung~~



WA	II
0,20	0,40
o	SD

WA	II
0,20	0,40
o	SD

WA	II
0,20	0,40
o	SD

WA	II
0,20	0,40
o	SD

Haber Joseph u. Berta

TEILZONE Ca

2704  
7

2716

2717

2718

2735

529,85

530,00

530,05

530,30

530,45

530,60

530,75

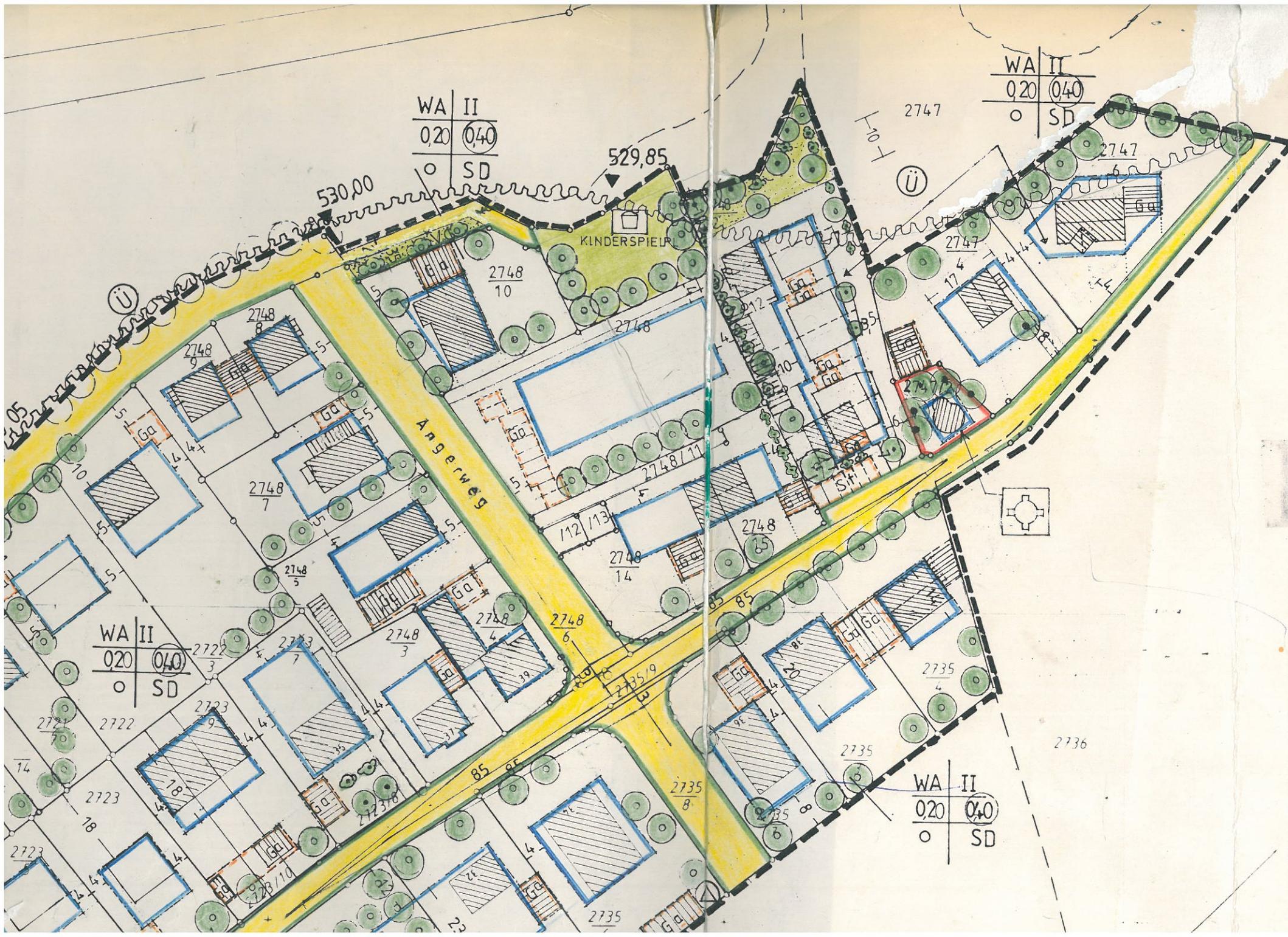
KINDERSPIEL

Angerweg

Birken

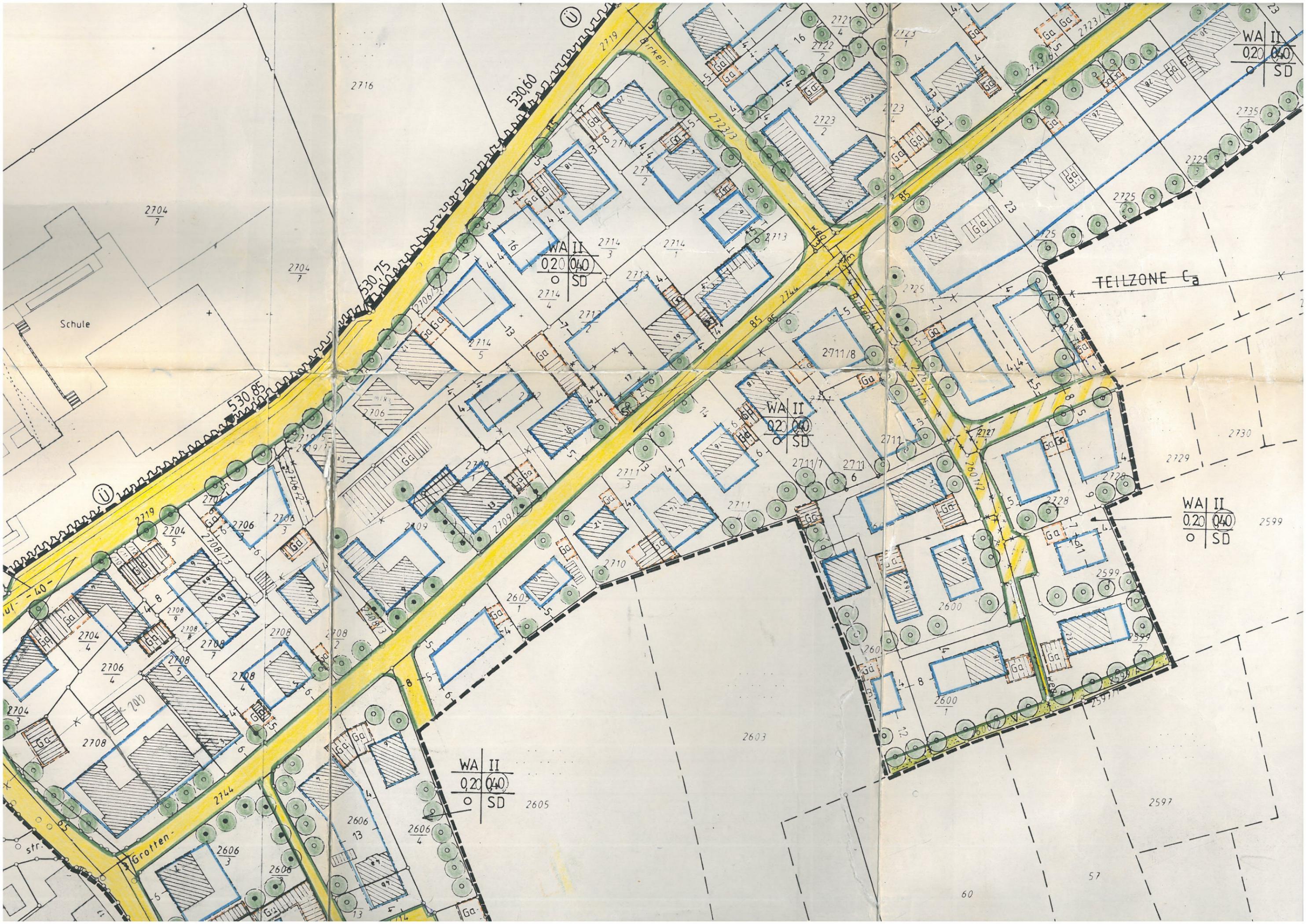
2760  
2703 Misach

Ho



- A) F E S T  
=====
- 1a) Das Bau  
Baunutz  
bzw. De
  - 1b) Ausnahm  
nung si
  - 2a) Nebenar  
nung kö
  - 2b) Einfrie  
Müllton  
kung.
  - 3a) Soweit  
gen, an  
sind, i
  - 3b) Doppelg  
gleiche
  - 4) Stellpl  
überdac
  - 5) Die Ein  
müssen  
gehobel  
weiß ge  
von max
  - 6) Bei Bau  
müssen  
Maß von  
und Kin  
der Sch  
entspre
  - 7) Dieser  
bereich  
Baulini





Schule

TEILZONE Ca

WA II  
0.20 0.40  
o SD

2704  
7

2704  
7

2716

530.60

530.85

ü

2719

2706

2706

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

ul-40

2704

2706

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2704

2708

2706

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

2708

str.

Grotten

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2606

2603

2605

2597

2599

60

57

A) F E S T S E T Z U N G E N DURCH TEXT

- 1a) Das Bauland ist nach § 9 Baugesetzbuch und §§ 4 und 5 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Dorfgebiet (MD) festgesetzt.
- 1b) Ausnahmen nach § 4, Absatz (3) der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
- 2a) Nebenanlagen im Sinne des § 14, Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2b) Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme von Mülltonnen unterliegen nicht dieser Ausnahmebeschränkung.
- 3a) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 3b) Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze in gleicher Höhe und Dachform zusammengebaut werden.
- 4) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht werden.
- 5) Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen müssen 1,00 m hoch ausgeführt werden. Nur senkrechte, gehobelte Lattenzäune vor Stützen durchlaufend und weiß getünchte Mauern sind zulässig. Ein Betonsockel von max. 20 cm Höhe bei Lattenzäunen ist zugelassen.
- 6) Bei Bauvorhaben in der Teilzone C<sub>a</sub> der Lärmschutzzone C müssen die Außentüren ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 (nach VDI-Richtlinien 2719) entsprechen.
- 7) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Baulinienpläne.

B) F E S T S E T Z U N G E N DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



In diesem Verfahren festzusetzende Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegleitgrün



verkehrsberuhigende Bereiche

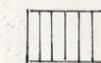
Erläuterung der Nutzungsschablone

- SD Satteldach
- MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- O offene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,20 Grundflächenzahl
- 0,40 Geschoßflächenzahl

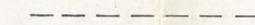
C) H I N W E I S E



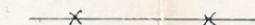
Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



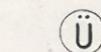
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

z.B. 2708

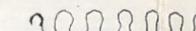
Flurnummer



Überschwemmungsgebiet

z.B. 530.05

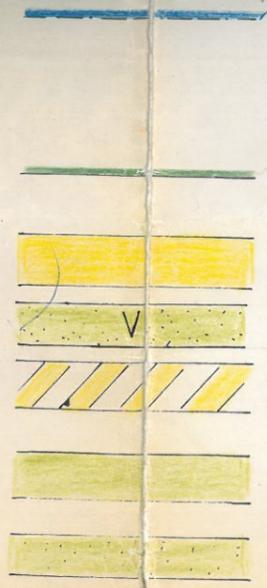
Überschwemmungslinie



Bestehende Grundstücksgrenzen



Die in der Stellungnahme des WWA's nach § 2 Abs. 5 BBauG vom 16.2.1976 gemachten Bedingungen und Auflagen sind zu beachten.



In diesem Verfahren festzusetzende Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegleitgrün

verkehrsberuhigende Bereiche

Öffentliche Grünflächen  
Private Grünfläche mit Pflanzgebot

Ga

Flächen für Garagen. Soweit keine Flächen für Garagen ausgewiesen sind, sind diese innerhalb der Baugrenze zulässig.

St

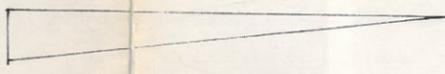
Stellplatz

Dachform: Satteldach,  
Erdgeschoßfußbodenoberkante: max. 40 cm über gewachsener Geländeoberkante  
Kniestock bei ED 75 cm Dachneigung 35 - 50°  
" " II 30 cm " 22 - 30°

GRUNDFLÄCHENZAHL: max. 0,20

GESCHOßFLÄCHENZAHL: max. 0,40

z.B. 4,0 Maßangabe in Metern



Sichtdreieck, (innerhalb der Sichtbereiche ist jede Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig).



Kinderspielplatz



Transformatorstation



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bäume zu erhalten



Sträucher zu erhalten



zu pflanzende Bäume, Mindestpflanzhöhe 3,00 m



zu pflanzende Sträucher

Liste empfehlenswerter Baumarten:

Bestehende Grundstücksgrenzen

Die in der Stellungnahme des WWA's nach § 2 Abs. 5 BBauG vom 16.2.1976 gemachten Bedingungen und Auflagen sind zu beachten.

D) S A T Z U N G S T E X T

Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB, §§ 9,10 und 13 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S. 677), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-1) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes.....als

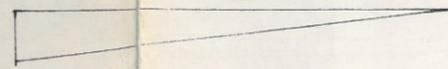
S a t z u n g .

Dachform: Satteldach,  
 Erdgeschoßfußbodenoberkante: max. 40 cm über  
 gewachsener Geländeoberkante  
 Kniestock bei ED 75 cm Dachneigung 35 - 50°  
 " " II 30 cm " 22 - 30°

GRUNDFLÄCHENZAHL: max. 0,20

GESCHOßFLÄCHENZAHL: max. 0,40

z.B. 4,0 Maßangabe in Metern



Sichtdreieck, (innerhalb der Sichtbereiche ist jede Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig).



Kinderspielplatz



Transformatorstation



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bäume zu erhalten



Sträucher zu erhalten



zu pflanzende Bäume, Mindestpflanzhöhe 3,00 m



zu pflanzende Sträucher

Liste empfehlenswerter Baumarten:

- Großkronige Arten:

- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Quercus robur - Stieleiche
- Fagus silvatica - Rotbuche
- Fraxinus Excelsior - Esche
- Tilia Cordata - Winterlinde
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Picea abies - Fichte

- Keinkronige Arten:

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus petulus - Hainbuche
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Obstbaum Hochstämme

Am Ortsrand sind laubbearbeitete Gehölze und fremdländische Nadelgehölze nicht zulässig.

Liste empfehlenswerter Sträucher:

- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaea - Pfaffenhütch.
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Rose
- Rhamnus frangula - Heckenkirsche
- Ribes alpinum - Stachelbeere
- Sambucus nigra - schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - gewöhnl. Schneeball



Gemeinbedarfsfläche



Kapelle

Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB, §§ 9,10 und 13 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S. 677), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-1) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) diesen Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes.....als

S a t z u n g .