

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



8. Änderung des Bebauungsplanes

„Westlich der Bahnhofstraße“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzung durch Text
3. Begründung
4. Verfahrenshinweise

1. Präambel

Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung –BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Bahnhofstraße**“ als

S a t z u n g

2. Festsetzungen durch Text:

Die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ samt 1. bis 7. Änderung wird bzgl. der Berechnung der Grundflächenzahl (GFZ) wie folgt geändert:

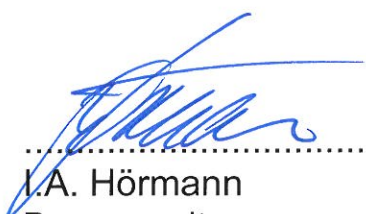
Die bisherige Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bei der GFZ-Berechnung mitzurechnen sind, wird für den gesamten Geltungsbereich aufgehoben.

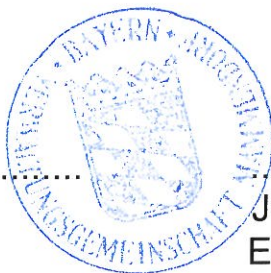
Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ samt 1. bis 7. Änderung bleiben durch diese 8. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

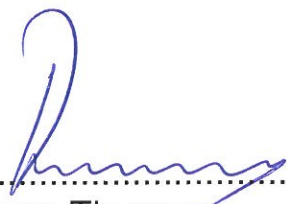
Ausfertigung:

Mammendorf, den 13.08.2012
Geändert: 06.11.2012

Mammendorf, den 12. Nov. 2012


I.A. Hörmann
Bauverwaltung




Johann Thurner
Erster Bürgermeister

3. Begründung:

zur **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Bahnhofstraße**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 26 Änderungen. Der Bebauungsplan „Westlich der Bahnhofstraße“ einschließlich dieser 8. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bisherige Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bei der GFZ-Berechnung mitzurechnen sind, aufgehoben.

Demnach ist die zulässige GFZ gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nur mehr nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Diese Änderung soll zu einer besseren baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke beitragen und den Ausbau vorhandener Dachgeschosse ermöglichen. Die Planung entspricht dem Ziel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Nachverdichtung. Zusätzlicher Flächenverbrauch kann damit vermieden werden.

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

3.4 **Verfahren:**

Die Gemeinde Mammendorf führt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch, da die Änderung den planerischen Grundgedanken und damit auch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

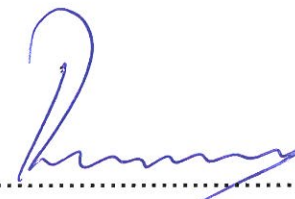
Von einer Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs 3 BauGB abgesehen.

3.5 **Plandaten und Unterschriften:**

Mammendorf, den 13.08.2012 Mammendorf, den **12. Nov. 2012**
Geändert: 06.11.2012


.....
I.A. Hörmann
Bauverwaltung




.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister

4. Verfahrenshinweise

- 4.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **19.06.2012** die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Bahnhofstraße**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **17.08.2012** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Mammendorf, den **14. Nov. 2012**

Johann Thurner
Erster Bürgermeister

- 4.2 Der Entwurf der **8. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **13.08.2012** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom **25.08.2012 bis 25.09.2012** in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



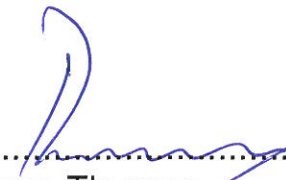
Mammendorf, **14. Nov. 2012**

Johann Thurner
Erster Bürgermeister

- 4.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **06.11.2012** die **8. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Bahnhofstraße**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



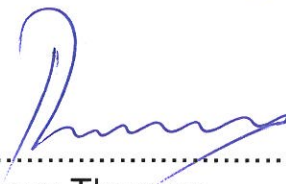
Mammendorf, **14. Nov. 2012**


.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister

- 4.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **13. Nov. 2012** ortsüblich bekannt gemacht worden (§10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplan-Änderung 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, **14. Nov. 2012**


.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister