

# Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



## 11. Änderung des Bebauungsplanes

„Westlich der Bahnhofstraße“

## 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 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung 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 Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) diese **11. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Bahnhofstraße**“ als

## S a t z u n g

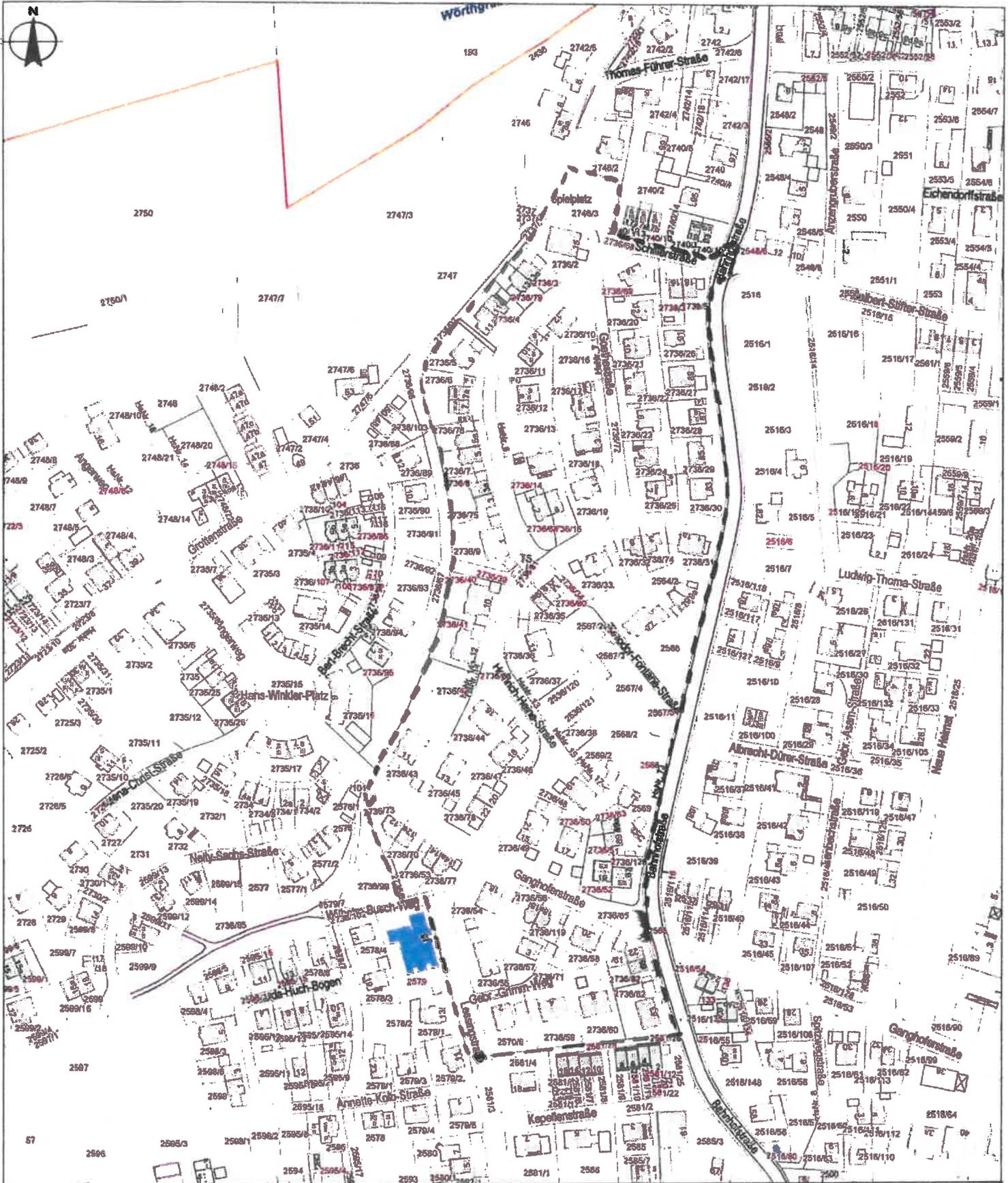
ausgefertigt 15. Okt. 2021  
Mammendorf,

*J. Heckl*

Josef Heckl  
Erster Bürgermeister



## 2. Planzeichnung:



### 3. Festsetzung durch Planzeichen:

----- Grenze des Geltungsbereiches

### 4. Festsetzungen durch Text:

Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 3 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ samt 1. bis 10. Änderung wird wie folgt ergänzt:

**Für die Dacheindeckung sind naturrote, braune, schwarze oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.**

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ samt 1. bis 10. Änderung bleiben durch diese 11. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

### 5. Hinweise :

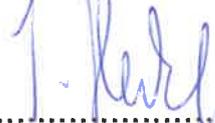
Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

#### Ausfertigung:

Mammendorf, den 15. Okt. 2021..... Mammendorf, den 15. Okt. 2021



I.A. Hörmann  
Bauverwaltung



Josef Heckl  
Erster Bürgermeister

## **6. Begründung**

zur **11 Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Bahnhofstraße**“ 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 Bahnhofstraße“ einschließlich dieser 11. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

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

Da auch im westlich angrenzenden Bebauungsplan „Grotten-/Ganghoferstraße“ neben ziegelroten und rotbraunen auch schwarze und anthrazitfarbene Dachpfannen zulässig sind, hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Westlich der Bahnhofstraße“ diesbezüglich zu ergänzen. Daher sollen für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes für die Dacheindeckung Dachpfannen in der Farbe naturrot, braun, schwarz oder anthrazit zulässig sein.

Diese Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

## 6.4 Verfahren:

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

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

## 6.5 Denkmalschutz:

Im Planungsgebiet befindet sich das Bodendenkmal D-1-7733-0051 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

## 6.6 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, den 29.06.2021  
geändert 14.09.2021

  
.....  
I.A. Hörmann  
Bauverwaltung



Mammendorf, den <sup>15. Okt. 2021</sup> .....

  
.....  
Josef Heckl  
Erster Bürgermeister

## 7. Verfahrenshinweise

- 7.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **29.06.2021** die **11. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Bahnhofstraße**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 7.2 Der Entwurf der **11. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **29.06.2021** wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.07.2021 bis 27.08.2021 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
- 7.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.09.2021 die **11. Änderung** des Bebauungsplanes „**Westlich der Bahnhofstraße**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Mammendorf, **19. Okt. 2021**

  
.....  
Josef Heckl  
Erster Bürgermeister

- 7.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **18. Okt. 2021** 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.



(Siegel)

Mammendorf, **19. Okt. 2021**

  
.....  
Josef Heckl  
Erster Bürgermeister