

# GEMEINDE MAMMENDORF

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF

Lkr. FÜRSTENFELDBRUCK

## 1. ÄNDERUNGSPLAN

„BACH-, PESTALOZZISTR.“

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

DER GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES UMFASST

FOLGENDE FLURNUMMERN: 2617, 2617/1, 2618 und Teilfl. aus 2618/6 und 2619

### PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE MAMMENDORF ERLÄSST GEMÄSS § 1 ABS. 8,  
§ 2 ABS. 1, §§ 9, 10 i.V.m. § 13 DES BAUGESETZBUCHES -BauGB-  
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 21.12.2006,  
(BGBl. I S.3316), ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BAYBO-  
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588)  
UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE  
-BauNVO- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990  
(BGBl. S. 132) DIESEN ÄNDERUNGSPLAN ALS

### SATZUNG

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

- A. Lageplan 1/1000
- B. Festsetzungen durch Planzeichen (am Plan)
- C. Hinweise durch Planzeichen (am Plan)
- D. Festsetzungen durch Text (am Plan)
- E. Verfahrenshinweise (am Plan)
- F. Begründung

GEFERTIGT: 09.06.2009 Entwurf  
29.09.2009 Genehmigung

#### ARCHITEKTURBURO:



DIPL.ING.FRANZ KESER  
AHORNSTR. 21A - 82291 MAMMENDORF  
Tel.:08145/5449 Fax:08145/5239  
Mail: franz.keser@t-online.de

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Keser', written over a faint outline of a house roof.

Obj. Nr. 09-12



## B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (ÄNDERUNGSBEREICH)

 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "BACH-, PESTALOZZISTR."

 GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES

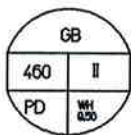
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 BAUGRENZE



ZU PFLANZENDE BÄUME  
GEMÄSS DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN  
DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES

NUTZUNGSSCHABLONE:



GB GEMEINBEDARFFLÄCHE  
II 2 VOLLGESCHOSS  
400 GRUNDFLÄCHE (GR) MAX. in QM  
PD PULTDACH  
WH 4.50 WANDHÖHE MAX. 9.50 METER

 MASSZAHL z.B. 16.00 METER

 GRUNDFLÄCHE GR (FÜR DEN HAUPTBAUKÖRPER) 460 QM

 GEMEINBEDARFFLÄCHE (KINDERKRIPPE)

 GEMEINBEDARFFLÄCHE (STELLPLATZ)

## C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 BESTEHENDE GEBÄUDE

2618 FLURSTÜCKSNUMMER z.B. 2618

## D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „BACH-, PESTALOZZISTR.“ WIRD FOLGENDES ERGÄNZT: NEBEN SATTELDÄCHERN WIE BISHER FESTGESETZT, SOLLTEN AUCH PULTDÄCHER UND VERSETZTE PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 10° - 30° ZUGELASSEN WERDEN.

DIE WANDHÖHE DARF HIERBEI 9.50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

2. AUF DEM GEMEINBEDARFGRUNDSTÜCK SIND NEBENGEBAUDE WIE Z.B. GARTENHÄUSER, GERÄTE-, FAHRRAD- UND KINDERWAGENHÄUSER ZULÄSSIG, WENN SIE EINE GRUNDFLÄCHE VON MAX. 50 QM UND EINE FIRSHÖHE VON MAX. 4.00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.  
DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MIND. 10°

DIE SONSTIGEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES VOM 30.01.2007 MAMMENDORF „BACH-, PESTALOZZISTR.“ GELTEN WEITERHIN.



## D. VERFAHRENSHINWEISE

1. DER GEMEINDERAT MAMMENDORF HAT IN DER SITZUNG VOM 21.04.2009 DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 10.08.09 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT: (§2 ABS. 1 BauGB)



Mammendorf, den 29. Okt. 2009

.....  
1. Bürgermeister J. Thurner

2. DEN BETROFFENEN BÜRGERN UND BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE GEMÄSS § 13 BauGB GELEGENHEIT GEGEBEN IN DER ZEIT VOM 18.08.09 BIS 18.09.09 STELLUNG ZU NEHMEN.



Mammendorf, den 29. Okt. 2009

.....  
1. Bürgermeister J. Thurner

3. DIE GEMEINDE MAMMENDORF HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 29.09.09 DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



Mammendorf, den 29. Okt. 2009

.....  
1. Bürgermeister J. Thurner

4. DER ÄNDERUNGSPLAN VOM 29.09.09 WIRD AM 28. Okt. 2009 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND TRITT SOMIT IN KRAFT. (§10 ABS. 3 SATZ 4) DER ÄNDERUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT BEI DER GEMEINDE WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREIT. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 U. 2, SOWIE ABS. 4 BauGB UND § 215 ABS. 1 BauGB WURDE HINGEWIESEN.



Mammendorf, den 29. Okt. 2009

.....  
1. Bürgermeister J. Thurner

GEMEINDE MAMMENDORF  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF  
LKR. FÜRSTENFELDBRUCK

1. Änderungsplan

„MAMMENDORF BACH-, PESTALOZZISTR.“  
MIT INTEGRIETER GRÜNORDNUNG

E. Begründung

1.) **GELTUNGSBEREICH**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Bach-, Pestalozzistr.“ umfasst die Flurnummern 2618, 2617/1 und 2617 der Gemarkung Mammendorf.

2.) **ANLASS DER ÄNDERUNG**

Der am Martin-Luther-Platz gelegene Änderungsbereich war bisher als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und für Bebauung mit 1 Doppelhaus und 1 Einzelhaus vorgesehen.

Anlass für die Planung ist die stetig steigende Nachfrage an Krippenplätzen, sowie die Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben (Rechtsanspruch auf Krippenplatz ab 13. Lebensmonat ab dem Jahre 2013).

Für die oben genannte Baumassnahme ist die Größe und Lage der Fläche im Änderungsbereich ausgesprochen günstig. Die zentrale Lage im Ort und die gute Anbindung an das Wegenetz, mit Parkplätzen in unmittelbarer Umgebung, schaffen ideale Bedingungen für den Kinderkrippenbau.

Die Möglichkeit das Bauland von der Pfarrpfänderstiftung St. Jakobus d. Ältere zu pachten (Erbbaurecht) ist gegeben.

Für die geplante Nutzung ist die Änderung der Nutzung dieser Flächen als „Gemeinbedarfsfläche“ erforderlich