

# BEBAUUNGSPLAN MAMMENDORF BACHSTRASSE

M = 1:1000

.....FERTIGUNG

FERTIGUNGSDATUM:.....

PLANVERFASSER:

ARCHITEKT DIPL. ING.  
RICHARD KIERA  
TELEFON 08145/272 - FAX 08145/8322  
MARTIN-BAUER-WEG 34  
82291 MAMMENDORF

ABÄNDERUNG

MAMMENDORF, 24. 03. 1997.

abgeändert: 08. 07. 1997.

" 05. 10. 1999.

" 29. 02. 2000.



PLANBEZEICHNUNG:

MAMMENDORF  
BEREICH:

BACHSTRASSE-KREUZSTRASSE

**Textliche Festsetzungen**

- Ein Teil des Baugebietes ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt. Ein weiterer Teil ist als Dorfgebiet festgesetzt.
- Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für Dacheindeckungen sind naturrote Dachfarben zu verwenden. Dacheinschnitte sind unzulässig. Für Dachgauben und Garagen gilt die gemeindliche Gestaltungssatzung.
- Grenzgaragen** sind vorrangig einheitlich zu gestalten. Alle anderen Garagen und Nebengebäude gleiche Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Farbgebung und Wandoberfläche wie bei Wohngebäude wählen.
- Die max. Kniestockhöhe beträgt b. E + D = 0,75 m, b. E + 1 = max. 0,30 m v.O.K. Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird mit max. 0,50 m über Straßeneberkante festgesetzt.
- Die max. Traufhöhe beträgt 3,50 m bei I D, 6,20 m bei II. Der Dachüberstand soll an den Giebel- und Längsseiten mindestens 60 cm max. 90 cm betragen.
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Betonsockel über 20 cm sind nicht zulässig. Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden. Zwischen den Grundstücken ist nur ein Maschendrahtzaun mit max. 20 cm Sockelhöhe bis max. 1,20 m Gesamthöhe, zulässig.
- Für je 250 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbau (standortgerecht heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzgröße 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume wurden angerechnet, je Haus ist jedoch mindestens ein "Hausbaum" vorzusehen.  
  
Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn, Weißdorn. Nicht zugelassen sind fremdländische Gehölze, sowie geschnittene Hecken fremdländischer Arten wie z.B. Thuja, Scheinzypresse.  
  
Private Grünflächen am Ortsrand sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern im 125 / 125 cm Raster zu bepflanzen.
- Einzelbäume u. Sträucher  
Acer platanoides / Spitzahorn  
Sorbus aucuparia / Eberesche  
Pyrus / Wildbirne  
Cornus saraguinea / Hartriegel  
Corylus avellana / Hasel  
Euonymus europea / Pfaffenhüt.  
Cornus mas / Kornelkirsche  
Prunus spinosa / Schlehe  
Salix purpurea  
Rosa canina / Rose  
Salix caprea / Sal-Weide  
Sorbus aucuparia / Gem. Eberesche  
Ligustrum vulgare / Rainweide  
Rhamnus frangula / Heckenkirsche  
Ribes alpinum / Stachelbeere  
Sambucus nigra / schwarzer Holunder  
  
Acer pseudoplatanus / Bergahorn  
Fraxinus excelsior / Esche  
Pyrus spec. / Birnbaum in Sorten  
Quercus robur / Stieleiche  
Tilia cordata / Winterlinde  
Tilia platyphyllos / Sommerlinde  
Acer campestre / Feldahorn  
Carpinus betulus / Hainbuche  
Malus spec. / Apfelbaum in Sorten  
Prunus avium / Vogelkirsche  
Salix daphnoides / Reif-Weide  
Crataegus laevigata / zweigriff. Weißdorn  
Crataegus monogyna / eingriffel. Weißdorn  
Rosa rugosa / Apfelrose  
Viburnum lantana / wolliger Schneeball  
Viburnum opulus / gewöhnlicher Schneeball
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 0,8 m Höhe ab Oberkante Straße unzulässig.
- Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (Rastersteinpflaster).
- Garagen und Gebäude sind an fensterlosen Flächen zu begrünen.
- Je Wohneinheit bis 80 qm ist ein Stellplatz, über 80 qm sind zwei Stellplätze nachzuweisen.
- Die Abstandsflächen nach Art 6 Bay BO sind einzuhalten.

**Bestandangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise**



Grundstücksgrenze



entfallende Grundstücksgrenze

z. B. 123

Flurstücksnummer



Vorschlag für die Teilung von Grundstücken



Entwässerungsschacht

1 - 8

Parzellierung (WA)



Abstandsfläche

**Festsetzungen durch Planzeichen**

WA

Allgemeines Wohngebiet

MD

Dorfgebiet



Nutzungsabgrenzung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Dachgeschosß darf kein Vollgeschosß sein., bzw. gem. Planelntrag E+D (Dachgeschosß als Vollgeschosß zulässig)

o

offene Bauweise

0,30

Grundflächenzahl

0,35

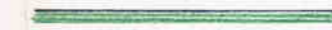
Geschoßflächenzahl



Baugrenze

z.B. 13,00

Maßangabe in Metern



Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



öffentlicher verkehrsberuhigender Bereich



Private Grünflächen Schutz- und Leitpflanzung geplant, zu bepflanzen gem. textl. Festsetzung Nr. 10.



Ortsrandbegrünung / Trenngrün



Bäume zu pflanzen gemäß Ziff. 9 u. 10 der textlichen Festsetzungen



Begrenzung von Sichtdreiecken mit Maßangaben in Metern Bäume mit Astansatz über 2,50 m

25

SD

Satteldach, Dachneigung 36° - 44° bei ID 24° - 30° bei II



zu erhaltende Mädesüß - Hochstauden, Grundlage im Bay. Naturschutzgesetz Art. 13d "Gesetzl. geschützte Biotope", Abs. 1 Nr. 6.



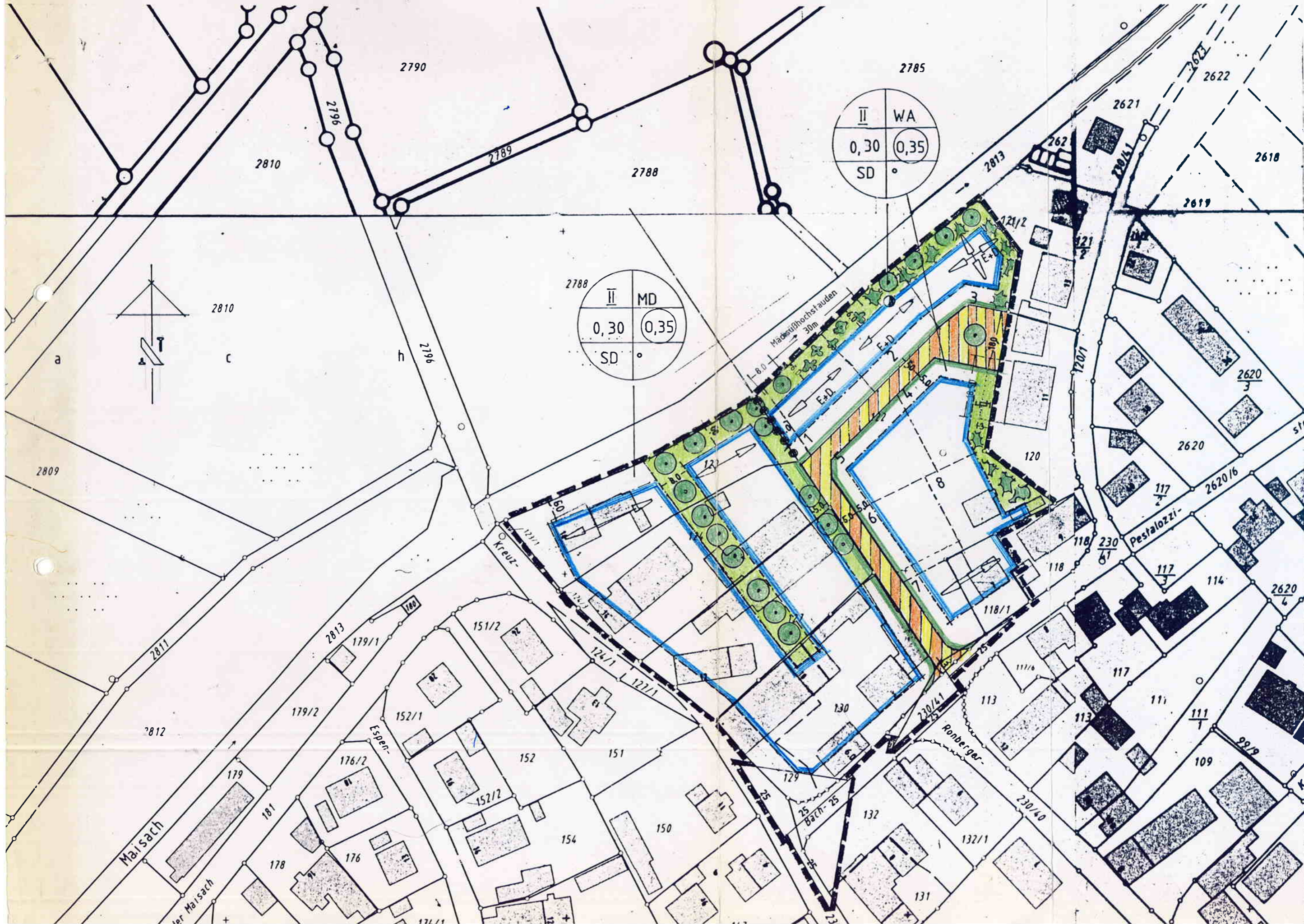
Unterschreitung der Abstandsfläche



Firstrichtung der Gebäude



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom <sup>29.01.91 bzw. 08.04.97</sup> die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am <sup>21.04.97</sup>, ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Siegel



Mammendorf, den 05.06.2000

1. Bürgermeister  
Thurner Johann

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom <sup>29.04.97</sup> bis <sup>11.06.97</sup> ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

Siegel



Mammendorf, den 05.06.2000

1. Bürgermeister  
Thurner Johann

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde <sup>zuletzt</sup> mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom <sup>08.11.99</sup> bis <sup>08.12.99</sup> in <sup>der VG Mammendorf</sup> öffentlich ausgelegt.

Siegel



Mammendorf, den 05.06.2000

1. Bürgermeister  
Thurner Johann

4. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom <sup>29.02.2000</sup> den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Sötzung beschlossen.

Siegel



Mammendorf, den 05.06.2000

1. Bürgermeister  
Thurner Johann

- ~~5. Die Gemeinde Mammendorf hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ..... 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).~~

Siegel

Fürstenfeldbruck, den .....

I.A.

.....  
jur. Staatsbeamter

Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.04.1994, GVBl. S. 251, und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als Satzung.

ausgefertigt am 30.05.2000



  
Thurner Johann  
1. Bürgermeister

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 02.06.2000 ortsüblich durch Anschlag an der Aufstapelu 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.



Hauwerdof den 05.06.2000

[Signature]  
Bürgermeister  
Thurner Johann