

## Bebauungsplan Mammendorf/Ost

## 2. Änderung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Mammendorf/Ost bleiben unberührt und werden vollinhaltlich aufrechterhalten.

Geändert wird die planzeichnerische Festsetzung; die Geschosflächenzahl -GFZ- von 0,25 auf max. zulässig: 0,35 (Bei MA und MI).

Begründung:

## a) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan wurde aus dem seit 05.08.1981 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mammendorf entwickelt.

Der Bebauungsplan Mammendorf/Ost wurde vom LRA FFB mit Schreiben vom 30.08.1984 genehmigt und ist seit dem 13.09.1984 rechtskräftig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Mammendorf/Ost wurde bezüglich der unzureichenden Erschließung von Baugrundstücken an der Ahornstraße in einem Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und ist seit 15.09.1986 rechtskräftig.

Die vorliegende rechtskräftige Planung erschneint den heutigen Bedürfnissen und Wünschen der Grundeigentümer nicht mehr gerecht.

Der Planbereich beinhaltet größtenteils einen vorhandenen Baubestand. Das Maß der baulichen Nutzung des Bestandes ist teilweise höher als bereits festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung von 0,25 erscheint ungerecht und nicht ausreichend exakt abgewogen.

Die bestehenden Baugrenzen und die Zulässigkeit von 2 Geschossen ermöglichen eine größere Ausnutzung als mit einer GFZ von 0,25 festgesetzt.

Die Änderung ermöglicht den einzelnen Grundstückseigentümern eine größere Ausnutzung des Grund- und Bodens sowie die Erweiterungen von bestehenden Gebäuden.

Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1/4 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. der Bek. vom 08.12.1986 (BBBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GWB1. S. 677), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -Bay-BO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Bek. vom 15.09.1977 (BBBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BBBl. I S. 2665), diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 18.10.1989 die
2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mammendorf, den **07.12.89**.....  
Drexler, 1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zur Änderung hat zuletzt in der Zeit vom 07.03.1989 bis 10.04.1989 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Mammendorf, den **07.12.89**.....  
Drexler, 1. Bürgermeister

3. Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung hat in der Zeit vom 23.05.1989 bis 26.06.1989 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Mammendorf, den **07.12.89**.....  
Drexler, 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Bebauungsplanes mit einer max. zulässigen Geschosflächenzahl von 0,25 führen zu einer nicht beabsichtigten Härte im Planbereich. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Mammendorf/Ost war wegen der unzureichenden Abwasserbeseitigung das Maß der baulichen Nutzung mit 0,25 festgesetzt. Die Gemeinde Mammendorf beabsichtigt, (P25-nung, Genehmigungsantrag und Antrag auf Aufnahme in die Dringlichkeitsstufe wurden bereits gestellt) die Entwässerungsanlage zu erneuern. Außerdem ist in den übrigen bepflanzten Bereichen des Ortes eine Geschosflächenzahl von 0,35 festgesetzt.

Die Festlegungen der Flächen bleiben unberührt und unverändert.

Der Gemeinderat hat deshalb in der Sitzung am 14.02.1989 beschlossen, den Bebauungsplan Mammendorf/Ost zu ändern.

Geändert am 14.02.1989/25.04.1989 / 04.07.1989 | 07.12.1989  
Gemeinde Mammendorf  
Bauverwaltung

.....  
Drexler  
1. Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mammendorf/Ost wurde vom Gemeinderat am 04.07.1989 gefaßt (§ 10 BauGB).

Mammendorf, den **07.12.89**.....  
Drexler, 1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Mammendorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Mammendorf/Ost am **2.8./24.10.89** gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB den Landratsamt Fürstenefeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **1.10.89** mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Fürstenefeldbruck, den **24.1.89**.....  
Braesa  
jur. Staatsbeamtin

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **20.11.89** ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln 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 Jedemans Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mammendorf, den **07.12.89**.....  
Drexler, 1. Bürgermeister