

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

„Am Martin-Bauer-Weg“

Bestandteile des Bebauungsplanes

- A Satzungstext
- B Plan 1:1000 i.d.F. vom 02.08.2016 mit Hinweisen
Festsetzung durch Planzeichen
- C Festsetzung durch Text
- D Hinweise
- E Begründung
- F Verfahrensvermerke

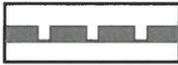
A Satzungstext

Präambel

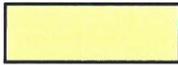
Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 23 der Gemeindeordnung für 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), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die **2. Änderung und Erweiterung** des Bebauungsplanes „**Am Martin-Bauer-Weg**“ als

S a t z u n g

Festsetzungen durch Planzeichen

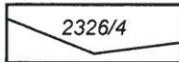


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes



öffentliche Verkehrsflächen:
Straßenverkehrsfläche

Hinweise durch Planzeichen



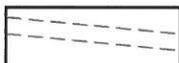
Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer, hier z. B. 2326/4



Bestehende Gebäude und Hausnummer, z. B. 36



Straßen-, Flur- bzw. Nutzungsbezeichnung, hier z. B. Martin-Bauer-Weg



Bestehende Nutzungsgrenzen wie Fahrbahnverlauf



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
„Am Martin-Bauer-Weg“ i.d.F. vom 29.10.1997

C Festsetzungen durch Text:

Dieser Änderungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Martin-Bauer-Weg“ i.d.F. vom 29.10.1997.

D Hinweise

1.12 Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: © Bayerische Vermessungsverwaltung. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Ausfertigung:

Mammendorf, 16. Dez. 2016

i.A. Hörmann
Bauverwaltung



Mammendorf, 16. Dez. 2016

Josef Heckl
Erster Bürgermeister

E Begründung

zur **2. Änderung und Erweiterung** des Bebauungsplanes „**Am Martin-Bauer-Weg**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf.

1.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan samt 26 Änderungen und 6 Berichtigungen. Der Bebauungsplan „Am Martin-Bauer-Weg“ einschließlich dieser 2. Änderung und Erweiterung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

Der Bebauungsplan „Am Martin-Bauer-Weg“ i.d.F. vom 29.10.1997 wurde bereits 1-mal geändert. Er setzt für das Flurstück 2531 und den Martin-Bauer-Weg (Flurstück 2326/4) eine öffentliche Verkehrsfläche - verkehrsberuhigte Zone - fest.

Das Flurstück 2531 wird als private Grünfläche - Feuchtwiese - mit der Überlagerung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In Realität ist hier, ebenso wie auf der Teilfläche des Flurstücks 2529/5, eine Schleppkurven- bzw. Wegefläche vorhanden.

1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Gemeinderat Mammendorf hat in seiner Sitzung vom 12.07.2016 beschlossen, die Verlängerung des Martin-Bauer-Weges entsprechend dem Bauentwurf des Ingenieur-Büros Dippold und Gerold vom 06.04.2016 auszubauen.

Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Der Bebauungsplan setzt als Straßenverkehrsfläche jedoch nur die Verlängerung des Martin-Bauer-Weges in östliche Richtung als „verkehrsberuhigte Zone“ fest.

Im Zuge des Ausbaus soll auch der Zufahrtsbereich zum in zweiter Reihe gelegenen Grundstück Fl.-Nr. 2529/5 ausgebaut und das Einbiegen durch Einplanung eines entsprechenden Radius erleichtert werden.

Um eine rechtssichere Erschließungsbeitragsabrechnung durchführen zu können, ist es notwendig, den Bebauungsplan dem Ausbaumumfang der Straßenausbauplanung anzupassen.

Hierzu wird die „Straßenverkehrsfläche“ als öffentliche Verkehrsfläche (Nr. 6.1 der Anlage zur PlanZV) festgesetzt.

Mit der Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

1.4 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 Satz 1 BauGB abgesehen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, da das Maß der baulichen Nutzung nicht Gegenstand dieser Änderung ist. So sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändern und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigen, bereits durch den Eingriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig. Zudem ist die Vergrößerung der Verkehrsfläche im Bereich der Einmündung der Zufahrt von Fl.-Nr. 2529/5 auf den Martin-Bauer-Weg in der Realität bereits als Wegefläche vorhanden. Damit ist kein weiterer Ausgleich erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

1.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, ^{1 6. Dez. 2016}



.....
i.A. Hörmann
Bauverwaltung

Mammendorf, ^{1 6. Dez. 2016}



.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

F Verfahrensvermerke

- 1.1 Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom **02.08.2016** die **2. Änderung und Erweiterung** des Bebauungsplanes „**Am Martin-Bauer-Weg**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 1.2 Der Entwurf der **2. Änderung und Erweiterung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 02.08.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.10.2016 bis 14.11.2016 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
- 1.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.12.2016 die **2. Änderung und Erweiterung** des Bebauungsplanes „**Am Martin-Bauer-Weg**“ i.d.F. vom 02.08.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, ^{20. Dez. 2016}

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

- 1.4 Der Beschluss der ^{19. Dez. 2016} Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am 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, ^{20. Dez. 2016}

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister