

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



5. Änderung des Bebauungsplanes

**„Grottenstraße,
Michael-Aumüller-Straße und
südlich der Schulstraße“**

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Präambel
2. Festsetzung durch Text
3. Begründung
4. 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), 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. 133) die **5. Änderung** des Bebauungsplanes „**Grottenstraße, Michael-Aumüller-Straße und südlich der Schulstraße**“ als

S a t z u n g

2. Festsetzungen durch Text:

Die bisherige textliche Festsetzung C 2.3 der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes „Grottenstraße, Michael-Aumüller-Straße und südlich der Schulstraße“ wird wie folgt geändert:

Die Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bei der GFZ-Berechnung mitgerechnet werden, wird für den gesamten Geltungsbereich aufgehoben.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Grottenstraße, Michael-Aumüller-Straße und südlich der Schulstraße“ samt 1. bis 4. Änderung bleiben durch diese 5. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

Ausfertigung:

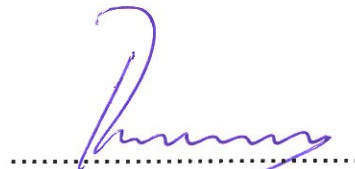
Mammendorf, den 07.05.2013


.....
I.A. Hörmann

Bauverwaltung



Mammendorf, den 23. Juli 2013


.....

Johann Thurner
Erster Bürgermeister

3. Begründung:

zur **5. Änderung** des Bebauungsplanes **Grottenstraße, Michael-Aumüller-Straße und südlich der Schulstraße**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt Änderungen. Der Bebauungsplan „Grottenstraße, Michael-Aumüller-Straße und südlich der Schulstraße“ einschließlich dieser 5. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch diese Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bisherige Festsetzung, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen nach Maßgabe des § 20 Abs. 3 BauNVO bei der GFZ-Berechnung mitzurechnen sind, aufgehoben.

Demnach ist die zulässige GFZ gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nur mehr nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

...

Diese Änderung soll zu einer besseren baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke beitragen und den Ausbau vorhandener Dachgeschosse ermöglichen. Die Planung entspricht dem Ziel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Nachverdichtung. Zusätzlicher Flächenverbrauch kann damit vermieden werden.

Die Planung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

3.4 **Verfahren:**

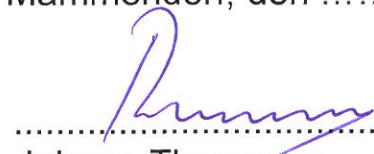
Die Gemeinde Mammendorf führt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch, da die Änderung den planerischen Grundgedanken und damit auch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

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

3.5 **Plandaten und Unterschriften:**

Mammendorf, den 07.05.2013 Mammendorf, den **23. Juli 2013**


.....
I.A. Hörmann
Bauverwaltung


.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister

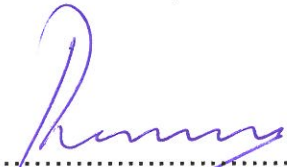
...

4. Verfahrenshinweise

- 4.1 Der Gemeinderat **Mammendorf** hat in der Sitzung vom **06.11.2012** die **5. Änderung** des Bebauungsplanes „**Grottenstraße, Michael-Aumüller-Straße und südlich der Schulstraße**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **10.05.2013** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



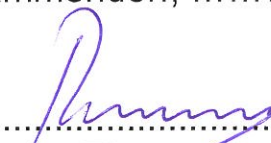
Mammendorf, **26. Juli 2013**


.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister

- 4.2 Der Entwurf der **5. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom **07.05.2013** wurde mit Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.



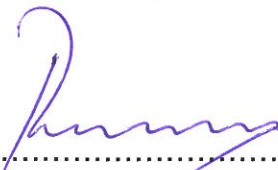
Mammendorf, **26. Juli 2013**


.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister

- 4.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2013 die **5. Änderung** des Bebauungsplanes „**Grottenstraße, Michael-Aumüller-Straße und südlich der Schulstraße**“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



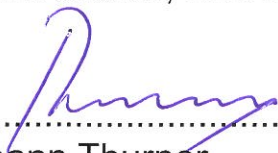
Mammendorf, **26. Juli 2013**


.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister

- 4.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **25. Juli 2013** 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, **26. Juli 2013**


.....
Johann Thurner
Erster Bürgermeister