Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



10. Änderung des Bebauungsplanes

"Südlich vom Bahnhof Nannhofen"

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 –BauGBin der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBI. I. S. 1722), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI.S. 796), Art. 81 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) die 10. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich vom Bahnhof Nannhofen" als

Satzung

2. Festsetzungen durch Text:

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Südlich vom Bahnhof Nannhofen" samt 1. bis 9. Änderung wird bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung wie folgt geändert:

Für die Bereiche des reinen (WR) und allgemeinen Wohngebietes (WA) wird

die GRZ von 0,20 auf 0,25 und

die GFZ von 0,35 auf 0,50 erhöht.

Außerdem wird eine GRZ

mit Anrechnung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 0,50 festgesetzt.

übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südlich vom Bahnhof Nannhofen" samt 1. bis 9. Änderung bleiben durch diese 10. Änderung unverändert und gelten weiterhin.

Ausfertigung:

Mammendorf, den 21.06.2016

Mammendorf, den 1 1. Okt. 2016

I.A. Hörmann Bauverwaltung Josef Heckl

Erster Bürgermeister

3. Begründung:

zur 10. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich vom Bahnhof Nannhofen" der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

3.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf -Bauverwaltung-

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan samt 29 Änderungen. Der Bebauungsplan "Südlich vom Bahnhof Nannhofen" einschließlich dieser 10. Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

3.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Änderung wird das Maß der baulichen Nutzung in den reinen und allgemeinen Wohngebieten den Festsetzungen in den anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Mammendorf angepasst. Die GRZ wird daher von 0,20 auf 0,25, die GFZ von 0,35 auf 0,50 erhöht. Zusätzlich wird eine GRZ mit Anrechnung der Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 0,50 festgesetzt.

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

Die Änderung 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 21.06.2016 Mammendorf, den .1 1. Okt. 2016

I.A. Hörmann Bauverwaltung Josef Heckl

Erster Bürgermeister

4. Verfahrenshinweise

4.1 Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 21.06.2016 die 10. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich vom Bahnhof Nannhofen" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- 4.2 Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 21.06.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.07.2016 bis 17.08.2016 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden.
- 4.3 Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2016 die 10. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich vom Bahnhof Nannhofen " gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, 1.3. Okt. 2016

Josef Heckl

Erster Bürgermeister

4.4 Beschluss der Gemeinde Mammendorf über Bebauungsplanänderung ist am 1 2 Okt 2016 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 der Begründung lieat bei Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mammendorf, 3. Okt. 2016

(Siegel)

Josef Heckl

Erster Bürgermeister