

Gemeinde Mammendorf

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf



6. Änderung des Bebauungsplanes

„Kugelbichl“

Bestandteile des Bebauungsplans:

A	Präambel
B ₁	Planzeichnung i.d.F. vom 06.12.2016 (M 1:1000)
B ₂	Festsetzungen durch Planzeichen
C	Textliche Festsetzungen
D	Hinweise
E	Begründung
F	Verfahrenshinweise

A. Präambel

Die Gemeinde **Mammendorf** erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 i. V. m. § 13a 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 **6. Änderung** des Bebauungsplanes „**Kugelbichl**“ als

S a t z u n g

B₁ Planzeichnung i.d.F. vom 06.12.2016 (M 1:1000)



B₂ Festsetzung durch Planzeichen



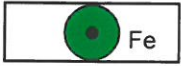
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



- Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie



Zu erhaltender Laubbaum, hier Fe: Esche

Der zu erhaltende Laubbaum ist in seinem Bestand zu sichern und zu erhalten. So ist, vom Stamm aus gemessen, eine durchwurzelbare Pflanzfläche von min. 3,0 m (Radius) vorzusehen.

Bei Abgang ist dieser durch einen Laubbaum, mit einer durchwurzelbare Pflanzfläche von mit mindestens 10 m², zu ersetzen.

Qualität: 20/25 cm Stammumfang, 4 x verpflanzt (s Ziffer D 2.14).



Zu pflanzende Laubbaum

Qualität: 18/20 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt (s. Ziffer D 2.14)

Die Laubbäume können in Längsrichtung der Baumreihe um bis zu 3 m verschoben werden.

Je Baumstandort ist eine durchwurzelbare Pflanzfläche von min. 10 m² vorzusehen.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes

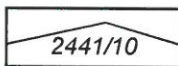
C Textliche Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt mit seinen geänderten Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan „Kugelbichl“ i.d.F. vom 14.10.1997 und die 5. Änderung i.d.F. vom 07.02.2012 (inklusive der 2. Änderung i.d.F. vom 27.06.2006).

- 1.22 Parkstände, mit Ausnahme der Fahrgassen, sind in wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, u.ä.) auszuführen.

D Hinweise

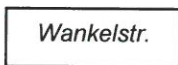
1 Hinweise durch Planzeichen:



Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, hier z.B. 2441/10



Bestehende Gebäude mit Hausnummer, hier z.B. 5



Flur-, Straßenname, Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Wankelstraße



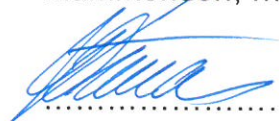
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Kugelbichl“ i.d.F. vom 14.07.2006

2 Textliche Hinweise:

- 2.14 Folgende Bäume und Sträucher gelten als Anregung für die Bepflanzung:
- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Liguster, Erle; | Acer pseudo / Bergahorn; |
| Weißdorn, Esche; | Sorbus aucuparia / Eberesche; |
| Salix alba / Weide; | Pirus / Waldbirne; |
| Acer platanooides / Spitzahorn; | Corylus avellana / Hasel; |
| Carpinus betulus / Hainbuche; | Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen; |
| Betula / Birke; | Prunus spinosa / Schlehdorn |
| Ulmus / Ulme; | Cornus / Hartriegel. |
- 2.15 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.
- 2.16 Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich in direktem Anschluss die Park&Ride-Anlage und in ca. 32 m Entfernung die sechs-gleisige Bahnlinie München - Augsburg der Deutschen Bahn AG. Von dieser gehen Emissionen, wie Erschütterungen, Geräusche, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen aus. Sollte beim Bau ein Kraneinsatz in der Nähe der Bahnanlage notwendig sein, wobei planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist eine Kranvereinbarung abzuschließen.
- 2.17 Auf die ZTV-Vegra Mü, „Zusätzliche Technische Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten - ZTV-Vegetationstragschichten“ Version 15.07.2016, Landeshauptstadt München Baureferat Gartenbau wird hingewiesen

Ausfertigung:

Mammendorf, 16. Dez. 2016


.....
i.A. Hörmann
Bauverwaltung



Mammendorf, 16. Dez. 2016


.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

E. Begründung

zur **6. Änderung** des Bebauungsplanes „**Kugelbichl**“ der Gemeinde Mammendorf, Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf.

1.1 Entwurfsverfasser:

Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
-Bauverwaltung-

1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mammendorf besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan samt 27 Änderungen und 6 Berichtigungen.

Der Flächennutzungsplan stellt seit der 10. Änderung i.d.F. vom 14.10.1997 eine Grünfläche als Trenngrün und Bäumen geplant dar.

Der Bebauungsplan „Kugelbichl“ i.d.F. vom 14.10.1997 wurde bereits 5-mal geändert. Er setzt für den Änderungsbereich im nördlichen 6/7tel Teil öffentliche Grünfläche als Trenngrün mit Bäumen zu pflanzen und im südlichen 1/7tel Teil öffentliche Verkehrsfläche mit dem Klassifizierungshinweis, Straßenverkehrsfläche, Gehweg/ Radweg und Verkehrsgrünfläche fest

Den Änderungsbereich betrifft der Ur-Bebauungsplan, sowie die 5. Änderung i.d.F. vom 07.02.2012 (die die 2. Änderung i.d.F. vom 27.06.2006 und 4. Änderung i.d.F. vom 07.02.2002 vollständig ersetzte).

1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der Gemeinderat Mammendorf hat in seinen Sitzungen vom 10.07.2012 sowie 21.06.2016 beschlossen, auf den gemeindlichen Flurstücken 2441/10 und Teilfläche des Flurstücks 2442/4 (Wankelstraße) der Gemarkung Mammendorf eine Fläche für die Errichtung von Stellplätzen auszuweisen.

Anlass für die Änderung ist die angespannte Parksituation vor Ort sowie ein entsprechender Antrag eines dort ansässigen Gewerbebetriebes. Die Ausweisung der Parkplatzfläche als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung als Parkfläche (Nr. 6.3 der Anlage zur PlanZV), dient der Freihaltung der öffentlichen Straßen, um so die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs zu gewährleisten.

Mit der Änderung soll hierfür die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Um den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung zu tragen und das Baugebiet in die Landschaft einzubinden, wird die südlich des Änderungsbereichs festgesetzte Ortsrandeingrünung, bestehend aus einer Laubbaumreihe, im Änderungsbereich fortgeführt. Der vorhandene Baumbestand (Esche) soll dabei erhalten und in den Ortsrand integriert werden (Nr. 13.2 der Anlage zur PlanZV).

Die Änderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich zu vertreten.

1.4 Verfahren:

Die Gemeinde Mammendorf führt ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a durch, da es sich bei der Änderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Von einer Umweltprüfung samt Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan der Fallgruppe 1 zugeordnet ist (insgesamt festgesetzte Grundfläche bzw. versiegelte Fläche < 20.000 m²). Somit gelten die Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4). Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Die Festsetzungen zur Grünordnung sind im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaft geeignet, den Eingriff zu kompensieren.

Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes abweicht, wird dieser im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

1.5 Plandaten und Unterschriften:

Mammendorf, 1 6. Dez. 2016

.....
Josef Heckl
Erster Bürgermeister

Mammendorf, 1 6. Dez. 2016

.....
i.A. Hörmann
Bauverwaltung

F. Verfahrensvermerke

- 1.1 Der Gemeinderat Mammendorf hat in den Sitzungen vom **10.07.2012** und vom **21.06.2016** die **6. Änderung** des Bebauungsplanes „**Kugelbichl**“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 1.2 Der Entwurf der **6. Änderung** des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 21.06.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.09.2016 bis 31.10.2016 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 **6. Änderung** des Bebauungsplanes „**Kugelbichl**“ i.d.F. vom 06.12.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, **20. Dez. 2016**

Josef Heckl
Erster Bürgermeister

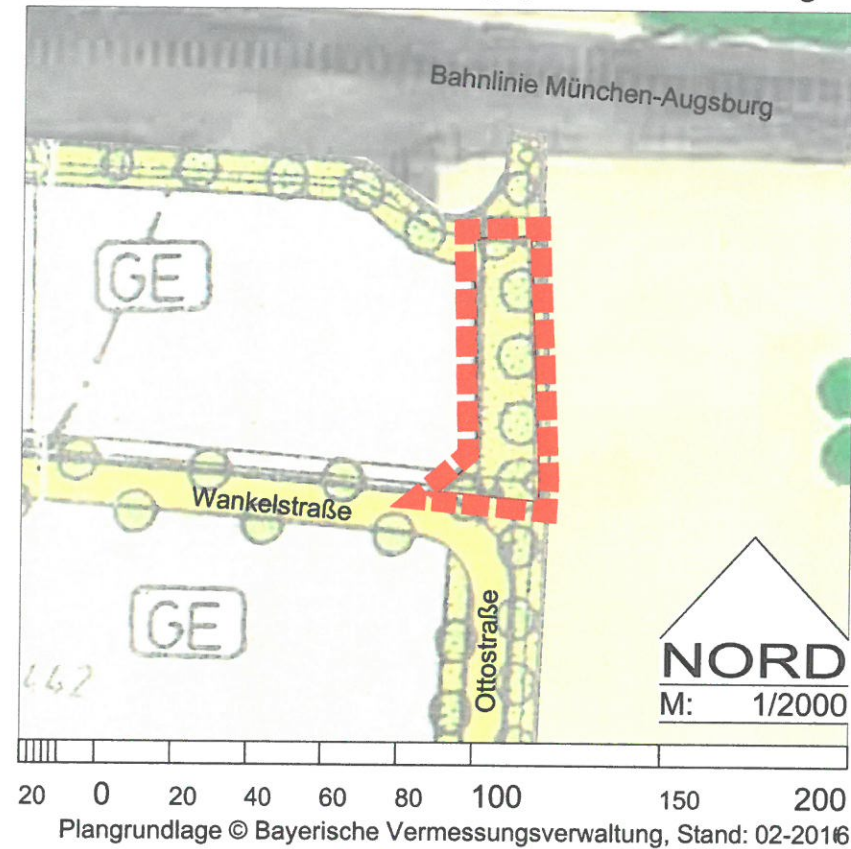
- 1.4 Der Beschluss der Gemeinde Mammendorf über die Bebauungsplanänderung ist am **19. Dez. 2016** ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Bebauungsplan-Änderung ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplan-änderung 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

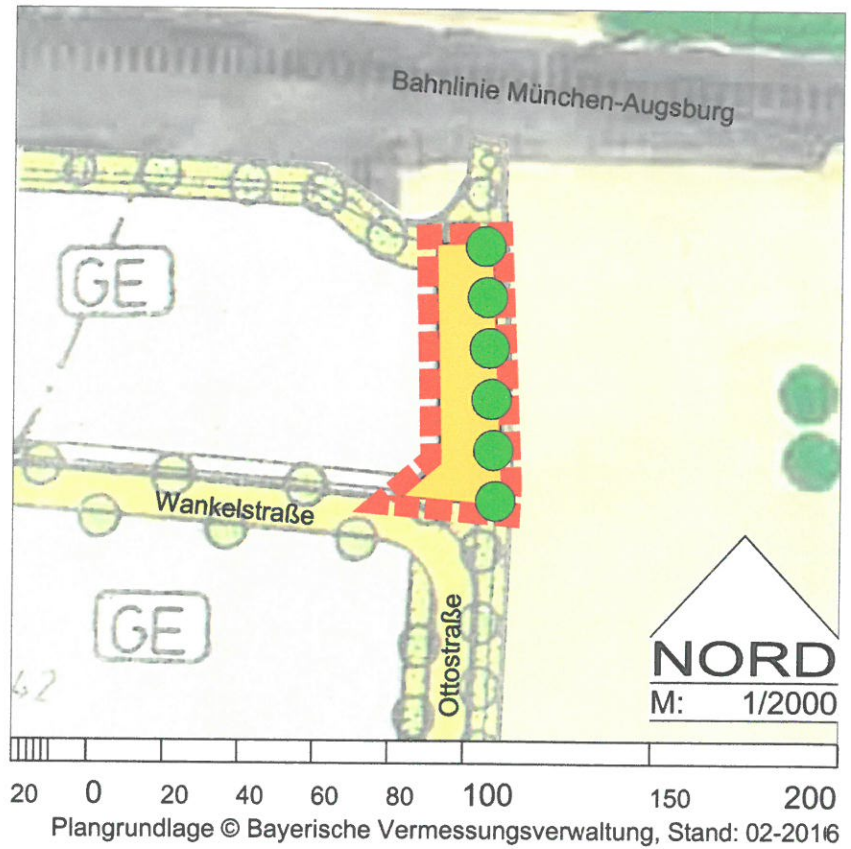
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungen



Zeichenerklärung der Darstellungen

- Grenze der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Parkflächen
- zu pflanzende Bäume

Berichtigter Flächennutzungsplan i.d.F. 06.12.2016



Zeichenerklärung der Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

- Straßenname (z.B. Ottostraße)