

M 1:1000

VEREINFACHTE 5. ÄNDERUNG ZUM **BEBAUUNGSPLAN**

"Kugelbichl"

Gemeinde Mammendorf Landkreis Fürstenfeldbruck Regierungsbezirk Oberbayern



Planunterlagen:

Untergrund:

werden

werden.

Aussagen über Rückschlüsse auf

die Untergrundverhältnisse und

die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte und noch aus

Zeichnungen und Text abgeleitet

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene

Planungen und Gegebenheiten

kann keine Gewähr übernommen

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes Fürstenfeldbruck, Stand: 2010

Verfahrenshinweise

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 23.25.2011 die 5. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 1.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dabei wurde bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit zur Planung äussern kann (§ 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 23.052011 hat in der Zeit vom 26.082011 bis 26 .09.2011 stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplan i.d.F. vom 27.02.2012 wurde vom Gemeinderat am 07.02.2012 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Siegel

Ausgefertigt

Mammendorf, den 2 3. März 2012

Johann Thurner Erster Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss ist am 27. 03./12 ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes 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 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung liegt bei der Gemeinde Mammendorf während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel

Mammendorf, den 28. März 2012

Johann Thurner Erster Bürgermeister

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.

Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden

ENTWURFSBEARBEITUNG:

23.05. 2011, 07.02.2012

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM+KELLHUBER Landschaftsarchitektur URSULA JOCHAM PETRA KELLHUBER

Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15 94547 Iggensbach Tel. 09903-95 100 40 Fax.09903-26 41 Kapuziner Strasse 15 84503 Altötting Tel. 08671-95 76 57 Fax.08671-95 76 27

Gültiger Bebauungsplan "Kugelbichl", mit 2. und 4. Änderung

M 1:1000



5. Änderung zum Bebauungsplan "Kugelbichl"

5. Änderung zum Bebauungsplan "Kugelbichl"



Festsetzungen der 2. Änderung des Bebbaungsplanes "Kugelbichl"

B. Festsetzungen durch Planzeichen

eingeschränktes Gewerbegebiet GF Wandhōhe maximal 8,0 m WH 8 Firsthöhe maximal 10,0 m FH 10 offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen 0 bis 70 m zulāssig Grundflächenzahl einschließlich der Flächen 0.80 nach §19 (4) 2 BauNVO Baumassenzahl (BMZ) 4,5 Baugrenze Satteldach, Pultdach 5° - 30°, Dachgestaltung SD,PD s. texti. Festsetzungen C Ziff. 1.09 Firstrichtung der Gebäude, wahlweise in Pfeilrichtung Maßangabe in Metern, z. B. 5,0 m öffentliche Verkehrsflächen: (Klassifizierungshinweise) Straßenverkehrsfläche Gehwea/Radwea GR Verkehrsgrünfläche Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern, z. B. 25 m Bäume zu pflanzen gem. der textl. Festsetzungen C Ziff. 1.19, vorhandene Bäume werden angerechnet Grenze unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Erläuterung der Nutzungsschablone

eingeschränktes Gewerbegebiet

2331/

Grundflächenzahl (GRZ)

Satteldach, Pultdach, Dachgestaltung s. texti. Festsetzungen Ziff. C 1.09 PD jedoch 5° - 30°



Wandhöhe max. 8,0 m Firsthöhe max. 10,0 m

Baumassenzahl (BMZ)

offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis 70 m zulässig

B. Hinweise durch Planzeichen



private Grünflächen (geplant/vorhanden)

Flurstücksnummer, z. B. 2442/10

Grundstücksgrenze

entfallende Grundstücksgrenze



Haupt- und Nebengebäude

	private Grünflächen (geplant/vorhanden)
2442/10	Flurstücksnummer, z. B. 2442/10
-00	Grundstücksgrenze
- × · × ·	entfallende Grundstücksgrenze
N	Haupt- und Nebengebäude
-	Andockstation für LKW
*	Mulde oder Rigole für Niederschlagwasser
	Vorschlag für die Baukörperstellung (Erweiterung)
St.	Stellplätze

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2331/

- Die GRZ von 0,8 darf bei betriebstechnischem Bedarf ausnahmsweise geringfügig bis 0,85 überschritten werden.
- 2. Die privaten Grünflächen sind im Bauantrag in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.
- Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kugelbichl" gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.
- Die Planzeichnung des Änderungsplanes ersetzt in seinem Umgriff alle entsprechenden Festsetzungen früherer Bebauungspläne.

D Textliche Hinweise

Die Textlichen Hinweise des Bebauungsplanes "Kugelbichl" gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Kugelbichl"

B₃ FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4.
Änderung des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7
BauGB); Innenkante

Baugrenze
öffentliche Verkehrsflächen:
(Klassifizierungshinweise)
Straßenverkehrsfläche
Gehweg, Radweg
Verkehrsgrünfläche

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen

Bäume zu pflanzen gem. der textlichen
Festsetzungen C Ziff. 1.19, vorhandene Bäume
werden angerechnet

B4 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



private Grünflächen (geplant/vorhanden)

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die maximale Wandhöhe beträgt 10 m und die maximale Firsthöhe beträgt 12 m gemäß Planeintrag. Wand- und Firsthöhe werden über Oberkante Erschließungsstraße gemessen.

Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Kugelbichl"

SATZUNGSTEXT

PRÄAMBEL

Nach §1 Abs. 8, §2 Abs. 1 sowie §§ 9,10 i.V.m. §13 des Baugesetzbuches -BauGBin der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI.I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011, (BGBI.I S. 1509), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI S. 796), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung 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) hat der Gemeinderat Mammendorf in seiner Sitzung vom 23.05.2011 die 5. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich "Kugelbichl" als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 07.01.2011 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

Lageplan (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil vom 07.022012 mit planlichen und textlichen Festsetzungen

Begründung vom <u>07.02</u>2012 2)

> §3 Inkrafttreten

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung

nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Mammendorf, den ______, März 2012

Thurner, Johann, 1. Bürgermeister

B3 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB); Innenkante Baugrenze eingeschränktes Gewerbegebiet GE Wandhöhe max. 10,0 m WH 10 Firsthöhe maximal 12,0 m FH 12 Firsthöhe maximal 15,0 m FH 15 offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen 0

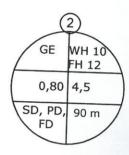
bis 80 m zulässig O-Landolanaen

	Änderung des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB); Innenkante Baugrenze
GE	eingeschränktes Gewerbegebiet
WH 10	Wandhöhe max. 10,0 m
FH 12	Firsthöhe maximal 12,0 m
FH 15	Firsthöhe maximal 15,0 m
0	offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis 80 m zulässig
90 m	Gebäudelängen bis max. 90 m zulässig
SD, PD, FD	Satteldach, Pultdach und Flachdach, Dachgestaltung s. textl. Festsetzungen C. Ziff. 1.09
0,80	Grundflächenzahl einschließlich der Flächen nach §19 (4) 2 BauNVO
4,5	Baumassenzahl (BMZ)
3,00	Maßangabe in Metern z.B. 3,0 m

Nutzungsschablone Bauraum 1

GE WH 10 FH 15 0,80 4,5 SD, PD, 0 FD

Nutzungsschablone Bauraum 2



B4 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB); Innenkante

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.09 Als Dachform werden Sattel-, Pult- und Flachdächer zugelassen.

Die Dachneigung für Sattel- und Pultdächer beträgt 5° - 30°.

Flachdächer sind nur in den folgenden Ausbildungen zulässig:

begrüntes Flachdach,

Flachdach mit Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auch in aufgeständerter Form. Als Dacheindeckung wird Zink-, Titanzinkblech bzw. beschichtetes Trapezblech sowie Dachpfannen in erdgebundenen Farbtönen festgesetzt. Ausnahmen sind für technische Bauteile zulässig.