

Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Bau-  
gesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April  
1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
- GO - (BayRS 2020-1-1-I), in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.  
Januar 1993 (GVBL. S. 65), Art. 98 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der  
Bekanntmachung vom 26.04.1994, GVBL. S. 251, und der Verordnung über die  
bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); zuletzt geändert  
durch Verordnung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 134), diesen  
Bebauungsplan als Satzung.

## Bebauungsplan Michael-Aumüller-Straße Gde Mammendorf VG Mammendorf

### Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 29.01.91  
die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Auf-  
stellungsbeschuß wurde am 11.03.91 ortsüblich bekanntgemacht  
(§ 2 Abs. 1 BauGB).



Mammendorf, den 01.02.91

Dobner  
Bürgermeister H. Thurner  
Dobner

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von  
23.06.91 bis 11.07.91 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender  
Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Mammendorf, den 01.02.91

Dobner  
Bürgermeister H. Thurner  
Dobner

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB vom 03.11.91 bis 04.12.91 in der VG Mammendorf  
öffentlich ausgelegt.



Mammendorf, den 01.02.91

Dobner



*Dobner*  
Bürgermeister H. Thurner  
*Dobner*

4. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.01.96 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Mammendorf, den 07.02.96

*Dobner*  
Bürgermeister H. Thurner  
*Dobner*

5. Die Gemeinde Mammendorf hat den Bebauungsplan am 07.02.96 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 19.06.96 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB)).

(Siegel)



Fürstenfeldbruck, den 19. Aug. 1996

i.A. *Büchner*  
jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.07.96 ortsüblich durch Ausdieslag an den Hauswänden bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mammendorf, den 07.02.96

*Dobner*  
Bürgermeister H. Thurner  
*Dobner*

Schondorf, den 30.07.1991  
19.05.1992  
08.12.1992  
06.04.1993  
06.07.1993  
08.11.1994  
16.01.1996

*Th./-Eckardt*

**PLANUNGSBÜRO**  
Architekt Dipl.-Ing. Eckardt  
Landsberger Straße 80  
86938 Schondorf a.A.  
Telefon: 08192 - 246  
Telefax: 08192 - 297



SPÄTERE FORTFÜHRUNG  
DES GEH-UND RAD-  
WEGES

SPÄTERE FORTFÜHRUNG  
DES GEH-UND RADWEGES

Str. 82 40  
Münchner

Michael-Ammellerstr.

Eitelrieder

Mariebergweg

Bahnhofstr.

2608/2

230/142

275

274

III D MD  
0,6 0,85  
SD ○

II D MD  
0,5 0,85  
SD ○

I D MD  
0,35 0,4  
SD ○

II D MD  
0,5 0,7  
SD ○

II MD  
0,55 0,7  
SD ○

II D MD  
0,55 0,5  
SD ○

II D MD  
0,6 0,85  
SD ○

II D MD  
0,55 0,5  
SD ○

I D MD  
0,35 0,4  
SD ○

II D MD  
0,55 0,6  
SD ○

II D MD  
0,45 0,55  
SD ○

II D MD  
0,6 0,7  
SD ○

321/3  
02  
321/2  
22

GEH-UND

# Festsetzung durch Planzeichen

M D

Dorfgebiet



Fläche für den Gemeinbedarf



Verwaltung  
Kirche  
Bücherei

z.B.



Zahl der Geschosse, zwingend Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig



offene Bauweise

z.B.



Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B.

0,55

Grundflächenzahl (GRZ)



Baugrenze



Fläche f. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude:

Ga Garagen  
St Stellplätze  
TGa Tiefgarage  
GSt Gemeinschaftsstellplätze, So. öffentlich  
PD Parkdeck

z.B.



Maßgabe in Metern

öffentliche Grünfläche:



Parkanlage



öffentliche Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsfläche  
Verkehrsgrünfläche  
Gehweg  
GR Geh- und Radweg  
EW öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg  
verkehrsberuhigte Zone

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Private Grünfläche



Ein- und Ausfahrtsrichtung



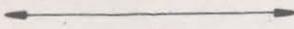
Bäume zu pflanzen gem. Ziffer 12 der textlichen Festsetzung



SD

Bäume zu erhalten

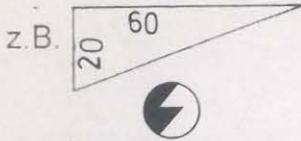
Satteldach, Dachneigung 38° - 45°



Firstrichtung der Hauptgebäude



Grenze unterschiedlicher Nutzung



Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern

Trafostation



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

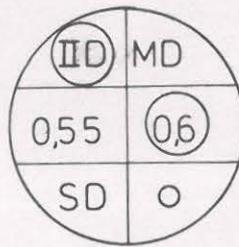
### Erläuterung der Nutzungsschablone

z.B.

Zahl der Geschosse, zwingend **IID** siehe Planeintrag

z.B. Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. Satteldach, Dachneigung 38° - 45°



Dorfgebiet

z.B. Geschößfl.zahl (GFZ)

offene Bauweise

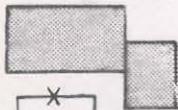
### Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise:



Grundstücksgrenze

40

Flurstücksnummer z.B. 40

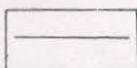


bestehendes Hauptgebäude,

bzw. Nebengebäude



entfallendes Gebäude



Vorschlag für die Baukörperstellung



Vorschlag für die Teilung von Grundstücken



entfallende Grundstücksgrenze

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist im Untergrund zu versickern.

Keller sind gegen hohe Grundwasserstände zu sichern.

Die Mülltonnen dürfen nicht weiter als 10 m von der öffentlichen Straßenbegrenzung entfernt aufgestellt werden.

Zur Reduzierung der Müllmenge sollen Komposthaufen angelegt werden.

Wegen der Schallimmissionen von der Münchner Str. (B2) wird empfohlen, Schallschutzfenster an den lärmintensiven Seiten einzubauen.

**I** Auf Immissionen aus der Landwirtschaft (Fl. Nr. 35 und 45) wird hingewiesen.

Bei den Einzelbaumaßnahmen ist auf behindertengerechte Durchbildung zu achten.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB, bzw. § 5 BauNVO als Dorfgebiet, bzw. Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.
2. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Zufahrten von Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen oder der dafür vorgesehenen Flächen zulässig
  - 2.1 Nebenanlagen sind entlang der Münchner Straße im straßenseitigen Bereich außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.
  - 2.2 Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind zwei Stellplätze incl. Garagen nachzuweisen, bis 80 qm Wohnfläche/Wohneinheit reicht 1 Stellplatz/Garage. Bei mehr als 2 Wohneinheiten im Wohnhaus sind 1,5 Stellplätze/Garagen + 10 % Besucherstellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.
3. Geschoßflächen in Nichtvollgeschossen nach § 20 (3) BauNVO sind mitzurechnen.
4. Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldach auszuführen.
5. Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante wird mit max. 0,30 m über Oberkante Straßenmitte festgesetzt.
6. Die Baukörper sind nur rechteckig in einem Verhältnis von mindestens 3:4 und ohne wesentliche "Vor- und Rücksprünge" zu planen, dabei ist der First parallel zur längeren Grundrißseite zu planen.
7. Die max. Kniestockhöhe beträgt bei ID 0,75 m; bei II, IID u. IIID 0,3 m; gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
8. Der Dachüberstand darf 0,4 m an Ortgang und Traufe nicht überschreiten. Die Dachgauben dürfen nicht breiter sein als die darunterliegenden Fenster und dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
9. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden. Zierputze sind unzulässig. Holzverschalungen oder hölzerne Konstruktionen sind im Naturton zu belassen  
Fenster und Türen sind nur in Holz zulässig.
10. Loggien, Erker und großfläche Aufglasungen sind im Giebelbereich unzulässig. Die Fenster sind konstruktiv zu teilen und hochrechteckig herzustellen.
11. Entlang der Münchner Straße sind im straßenseitigen Vorfeld (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) Einfriedungen und sperrende Einbauten aller Art generell unzulässig. An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind Holz- und Maschendrahtzäune mit einer Höhe von bis zu 1,2 m zulässig. In begründeten Einzelfällen sind ausnahmsweise auch Mauern zulässig.
12. Für je 300 qm Grundstücksfläche ist ein geeigneter bodenständiger Laubbaum (z.B. Spitz- und Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Eberesche) zu pflanzen. Alternativ können Obstbäume jedoch nur als Halb- oder Hochstamm, in doppelter Dichte (ein Baum pro 150 qm Freifläche) gepflanzt werden.  
Hecken sind nur als geschnittene Hecken aus heimischen sommergrünen

gepflanzt werden.

Hecken sind nur als geschnittene Hecken aus heimischen, sommergrünen Gehölzen (z.B. Feldahorn, Hain-, Rotbuche) zulässig.

Vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten.

13. Stellplätze und Garagenzufahrten sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen auszuführen.
14. Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
15. Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und sonstigen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe, gemessen in Zufahrtsmitte, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.
16. Entlang der Münchner Straße (B2) sind die Fenster von Kinder- und Schlafzimmern auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.
17. Werbeanlagen sind entsprechend Art. 72 BayBO genehmigungspflichtig. Werbeanlagen mit mehr als 1 qm Fläche sind oberhalb 3,5 m Höhe über Straßenniveau unzulässig.  
Leuchtreklamen mit Lichtunterbrechung sind im Plangebiet generell unzulässig.
18. Spielhallen, Spielsalons und dergleichen sind unzulässig.
19. Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 sind **ohne Ausnahmen einzuhalten.**