

Gemeinde: Mammendorf, Lkr. Fürstenfeldbruck

Bebauungsplan: "Kapellen-Bahnhofstraße"

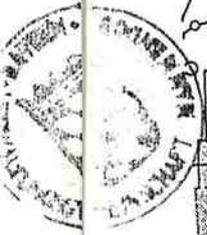
Planfertiger: Bauverwaltung der VG Mammendorf
Herr Bauer

Plandatum: 06.12.1989
geändert 11.09.1990
02.07.1991
11.11.1991

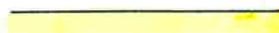


Die Gemeinde Mammendorf erläßt gemäß 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i. d. F. der Bek. v. 11.09.1989 (GVBl.S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i. d. F. der Bek. vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als

Satzung



A) Festsetzungen:

- 1)  Grenze des Geltungsbereichs
- 2)  Straßenbegrenzungslinie
- 3)  Baugrenze
- 4)  öffentliche Verkehrsfläche
- 5)  Flächen für Garagen
- 6)  Maßangaben z. B. 5,0 m

7) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

8) Maß der baulichen Nutzung
Die max. zulässige Grundflächenzahl -GRZ- beträgt 0,20
Die max. zulässige Geschößflächenzahl -GFZ- beträgt 0,35

9) Bauweise

- a) die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten
b) Als Höchstgrenze sind max. 2 Vollgeschoße zulässig
c) Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Doppelhäuser sind hinsichtlich Höhe, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.



10) Bauliche Gestaltung:

a) Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf höchstens 0,60 m über dem mittleren gewachsenem Gelände betragen.

b) Als Dachform sind nur Satteldächer mit 22-30 Grad zulässig.

Bei erdgeschossiger Bebauung 46-52 Grad

c) Der Kniestock darf bei erdgeschossiger Bebauung max. 50 cm ,
bei zweigeschoßiger Bebauung max. 30 cm betragen.

d) Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig,
und sind bezüglich Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Je Wohnung sind mind. 2 PKW-Stellplätze oder Garagen zu errichten.

1) Die Geschößflächen in Nichtvollgeschoßen bleiben unberücksichtigt und müssen zur GFZ-Berechnung nicht herangezogen werden.



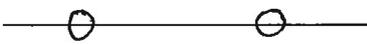
12) Aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der äußeren Teilzone Ca der Lärmschutzzzone C müssen die Außentüren ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mind. 35 dB aufweisen. Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen.

3) Einfriedungen
Als Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sind Zäune mit max. 0,20 m Sockelhöhe und senkrechten Holzlatten bis zu einer Höhe von max. 1,20 m Gesamthöhe zulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch sockellose Einfriedungen aus Maschendraht bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

14) Grünordnung
Je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Baum anzupflanzen. Bei kleineren Baugrundstücken als 250 qm ist mindestens 1 heimischer Obstbaum (Apfel, Birne usw.) zu pflanzen. Nicht zulässig sind fremdländische Gehölze wie Thuje, Blaufichte und Scheinzypresse; je Baugrundstück ist jedoch immer ein heimischer Obstbaum zu pflanzen.

B) Hinweise:

Um die Müllmengen zu verringern, sollten Komposthaufen angelegt werden.

 bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücknummer
2581/3
z. B. 61

 bestehende Gebäude

Im Bauvollzug ist bei Erdingriffen ein Vertreter der archäologischen Denkmalpflege heranzuziehen.

Planfertiger:

Gemeinde Mammendorf

Mammendorf, den 06.12.1989
geändert 11.09.1990
02.07.1991
11.11.1991

Mammendorf, den 11.11.1991


Bauer
Bauverwaltung


Drexler
1. Bürgermeister



Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Mammendorf hat in der Sitzung vom 16.01.1990 den Bebauungsplan "Kapellen-Bahnhofstraße" neu beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Siegel)



Mammendorf, den 11.11.1991

.....
Drexler, 1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 12.02.1990 bis 12.03.1990 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

(Siegel)



Mammendorf, den 11.11.1991

.....
Drexler, 1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.02.1991 bis 12.03.1991 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt.

(Siegel)



Mammendorf, den 11.11.1991

.....
Drexler, 1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.07.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Mammendorf, den 11.11.1991

.....
Drexler, 1. Bürgermeister

5. Die Gemeinde Mammendorf hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 02.09.1991 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 11.10.1991 AZ: 21V-610-11/6-729 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 15.12.91.

i. A.

Braese

.....
jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 25.11.1991 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln 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.

(Siegel)



Mammendorf, den 11.11.1991

.....
Drexler, 1. Bürgermeister

Mammendorf, den 06.12.1989
geändert, 11.09.1990
02.07.1991

berichtigt gemäß Schreiben des LRA vom 11.10.1991
am 11.11.1991

Bauverwaltung der VG Mammendorf
Bauer *Bauer*