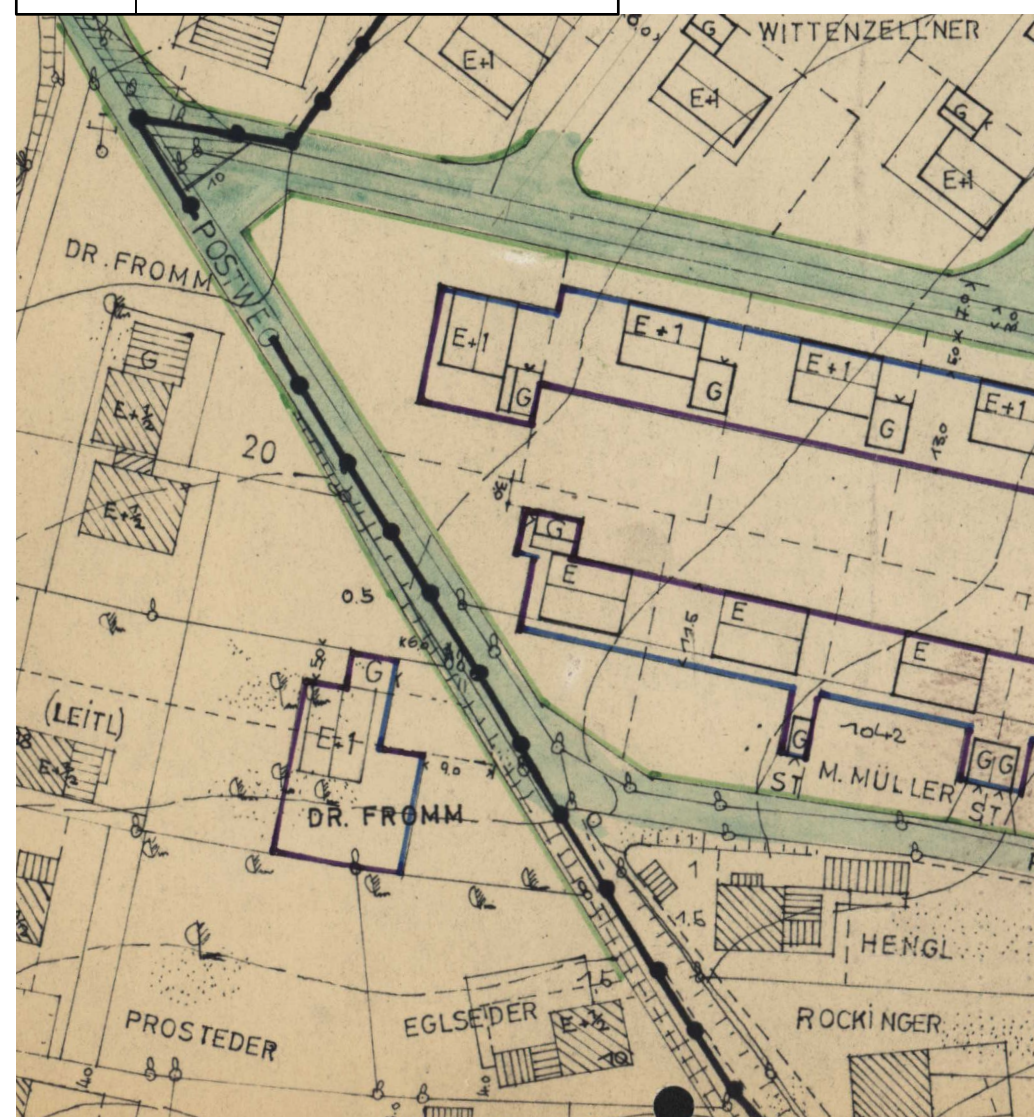


Bebauungsplan "Ebenfeld", Gemeinde Mamming

Teil A) bisherigen Festsetzungen durch Planzeichen

Teil B) Planzeichnung Bebauungsplan 30. Änderung

1	Planzeichnung bisher
01	1:1000



2	Planzeichnung Änderung
01	1:1000



Geltung der 30. Änderung des Bebauungsplanes

- I. Die Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 30 betrifft die Flurnummer 1042 der Gemarkung Mamming
- II. Der bisherige Plan wird durch den Plan des Deckblattes Nr. 30 innerhalb seines Geltungsbereiches vollständig ersetzt
- III. Die geänderten Festsetzungen gelten nur für die Flurnummern 1042 der Gemarkung Mamming
- IV. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der rechtsgültigen Fassung samt seiner bisherigen Änderungen.

C. Geänderte Festsetzungen durch Planzeichen

Die Nummerierung bezieht sich auf die Festsetzung des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Geltungsbereich der räumlichen Änderung

- 1.611 Pultdächer von 5°-16° zulässig (bisher nur 8° bis 16° zulässig)
- 1.21 E+1 zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Haustypen siehe rechtsgültiger Bebauungsplan) (bisher nur E zulässig)
- 2.42 Baugrenze, Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind einzuhalten. (Veränderung siehe Plan)

D. Zusätzliche Festsetzungen durch Planzeichen

— Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

E. Zusätzliche Hinweise durch Planzeichen

□ geplantes Gebäude (CA = Carport, GH = Gartenhütte mit Aufenthaltsraum)

+ 3 + Bemaßung in Meter

F. Entfallene Festsetzungen

- 1.5 Die festgesetzten Firstrichtungen gem. Festsetzung 1.5 (parallel zum Mittelstrich der unter 2.44 und 2.45 vorgeschlagenen Gebäude) entfällt

G. Zusätzliche Hinweise durch Text

Belange der Bayernwerke:

Der Leitungsbestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen darf nicht beeinträchtigt werden. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den Bayernwerken geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Es sind die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 zu beachten.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig den Bayernwerken zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

"Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von den Bayernwerken betriebenen Versorgungsanlagen können online über das Planauskunftsportal eingeholt werden. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Belange der Denkmalpflege:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Verfahrensvermerke Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Gemeinde hat in der Sitzung vom 23.07.2024 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... –Siegel– Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 16.07.2024 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom 26.08.2024 bis einschließlich 30.09.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 19.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... –Siegel– Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.08.2024 bis einschließlich 30.09.2024 beteiligt.

Ort, den..... –Siegel– Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.10.2024 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.10.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ort, den..... –Siegel– Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

....., den – Siegel –
Gemeinde Mamming

.....
Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Mamming zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ort, den..... –Siegel– Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

PLANINHALT

Bebauungsplan 30. Änderung

GEMEINDE / VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Mamming
Hauptstraße 15
94437 Mamming



PLAN	PLANNUMMER
1	01
Projektnummer	MASSTAB
	1:1000
DATUM GEZ	DATUM DRUCK
	15.10.24
DATUM DRUCK	DATUM GEPR
GEZEICHNET	GEPRÜFT
fb	fb
DATEINAME	PLANGRÖSSE
958-24 2024_10_29 BPL Ebenfeld_Mamming DB Nr_30.vwx	1,06 / 0,297

Satzung

in der Fassung vom
29.10.2024

BREINL.

landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl

dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1
94419 reischbach/obermünchs Dorf
www.breinl-planung.de

telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de

Verfahrensvermerke Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Gemeinde hat in der Sitzung vom 23.07.2024 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

16. Dez. 2024

Ort, den.....



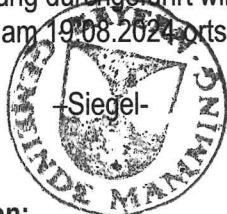
Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 16.07.2024 mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom 26.08.2024 bis einschließlich 30.09.2024 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 19.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

16. Dez. 2024

Ort, den.....



Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.08.2024 bis einschließlich 30.09.2024 beteiligt.

16. Dez. 2024

Ort, den.....



Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

4. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.10.2024 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.10.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

16. Dez. 2024

Ort, den.....



Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Kalining den 16. Dez. 2024
Gemeinde Mamming



Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Mamming zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

16. Dez. 2024

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

16. Dez. 2024

Ort, den.....



Irmgard Eberl, 1. Bürgermeisterin

Gemeinde Mamming



DECKBLATT NR. 30

BPL „Ebenfeld“

STAND

SATZUNG in der Fassung vom

DATUM

29.10.2024

BREINL. ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 | 94419 Reisbach
t. 08734 - 93 91 396
mail. info@breinl-planung.de

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Mammig erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und

Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Die Satzung besteht aus

- **Teil A:** bisherige Festsetzungen durch Planzeichen
 - **Teil B:** Planzeichnung Bebauungsplan 30.Änderung
 - **Teil C:** Geänderte Festsetzungen durch Planzeichen
 - **Teil D:** Zusätzliche Festsetzungen durch Planzeichen
 - **Teil E:** Zusätzliche Hinweise durch Planzeichen
 - **Teil F:** Entfallene Festsetzungen
 - **Teil G:** Zusätzliche Hinweise durch Text
 - **Teil F:** Begründung
-
- **Verfahrensvermerke (siehe Plan)**

- I. Die Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 30 betrifft die Flurnummer 1042 der Gemarkung Mamming
- II. Der bisherige Planteil wird durch den Planteil des Deckblattes Nr. 30 innerhalb seines Geltungsbereiches vollständig ersetzt
- III. Die geänderten Festsetzungen gelten nur für die Flurnummern 1042 der Gemarkung Mamming
- IV. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der rechtsgültigen Fassung samt seiner bisherigen Änderungen.

TEIL A) bisherige Festsetzungen durch Planzeichen
Siehe Plan

TEIL B) Planzeichnung Bebauungsplan 30.Änderung
Siehe Plan

TEIL C) Geänderte Festsetzungen durch Planzeichen
Siehe Plan

TEIL D) Zusätzliche Festsetzungen durch Planzeichen
Siehe Plan

TEIL E) Zusätzliche Hinweise durch Planzeichen
Siehe Plan

TEIL F) Entfallene Festsetzungen
Siehe Plan

TEIL G) Zusätzliche hinweise durch Text
Siehe Plan

TEIL F) Begründung

Im Rahmen der vorliegenden Änderungen wird im Wesentlichen die Voraussetzung für ein Gartenhaus mit Aufenthaltsraum (im westlichen Bereich) und einem Carport (im östlichen Bereich) innerhalb der Flurnummer 1042 Gemarkung Mamming geschaffen. Hierfür ist eine Vergrößerung des Baufensters notwendig.

Die Gemeinde verfolgt mit dieser Planung weiterhin das Ziel, städtebaulich „nicht störende Vorhaben“ zuzulassen sofern dies durch den bisherigen Bebauungsplan nicht möglich wäre und Nachverdichtungsmöglichkeiten einzuräumen sofern möglich und städtebaulich verträglich. Die vorliegende Planung soll diesen Ansprüchen Rechnung tragen.

Geplant ist ein eingeschossiges Gebäude (im westlichen Bereich). Das Gebäude soll als Pultdach mit 6° Dachneigung und einer Wandhöhe von max. 3,0m und ausgeführt werden und ein Carport mit Pultdach mit 10° Dachneigung und einer maximalen Wandhöhe von 3,0 Meter. Für Pultdächer wurden Dachneigungen von 5° bis 16° zugelassen, bisher waren Pultdächer von 8° bis 16° zulässig.

Geändert wurde(n) im speziellen:

- 1.) Baugrenzen (Vergrößerung nach Westen)
- 2.) Dachneigung (bisher für Pultdächer 8° - 16°, neu 5° bis 16°)
- 3.) Anzahl der Vollgeschosse (bisher nur E zulässig, neu E + 1 zulässig)
- 4.) Firstrichtung (entfällt)

Nachbarliche Belange sind durch die geplante Bebauung nicht betroffen. Die geplante Bebauung rückt zwar näher an die bestehende Bebauung im Nordwesten und Westen heran, es sind jedoch die gesetzlichen Grenzabstände (Abstandsflächen) einzuhalten. Für das geplante Nebengebäude mit Aufenthaltsräumen können die Abstandsflächen auf der Straßenfläche abgelegt werden, daher wurde an der Südgrenze eine Grenzbebauung zugelassen. Sichtflächen werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Naturschutzfachliche Belange:

Die geänderte Planung führt zu keiner wesentlichen Veränderung der Eingriffsschwere (GRZ bleibt unverändert) oder eingriffsrelevanten Änderungen, daher sind weitere Ausführungen zu diesem Belang entbehrlich.

Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)

Siehe Planteil