



Deckblatt Nr. 1
zum
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Birnbäumäcker“, Gemeinde Mamming
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Art der geänderten Festsetzungen:

5. Gebäude

Höhe baulicher Anlagen:

Abweichung Wandhöhe bei zurückgesetztem Dachgeschoss:

Bei der Ermittlung der anzusetzenden Wandhöhen von zurückgesetzten Dachgeschossen kann die tatsächliche Wandhöhe um die des Rücksprungs zum Gebäudekörper reduziert werden.

Begründung:

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birnbäumäcker“ wurde am 06.12.2016 rechtskräftig.

Die Wandhöhe ist in diesem Bebauungsplan auf 6,50 m festgesetzt.

Für die Parzelle Nr. 17 liegt ein konkretes Bauvorhaben vor. Bei diesem ist eine Wandhöhe von 7,50 Meter geplant, jedoch soll im Gegenzug hierzu das Dachgeschoss zurückgesetzt ausgeführt werden.

Nach Abwägung der Planungsunterlagen kommt die Gemeinde Mamming zu dem Schluss dass diese Bauausführung sich nicht nachteilig auf das Ortsbild auswirkt und die angrenzenden Anlieger nicht beeinträchtigt werden.

Daher werden die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst und finden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birnbäumäcker“ Anwendung.

Betroffen von der Änderung sind zwar alle Grundstücke im Geltungsbereich des Baugebietes, die Grundkonzeption des Baugebietes bleibt jedoch trotz der beabsichtigten Änderung im Wesentlichen bestehen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Hinweis zum Umweltschutz bzw. Umweltbericht:

Die vorgenommenen Änderungen der textlichen Festsetzungen hat weder auf den Naturhaushalt Einfluss, noch werden Belange des Umweltschutzes berührt. Es sind daher weder zusätzliche Ausgleichsflächen noch ein Umweltbericht erforderlich.

GEMEINDE MAMMING
Mamming, den 09.01.2018

Georg Eberl

Georg Eberl,
1. Bürgermeister



Stand: 27.11.2017

Geändert: 09.01.2018

Verfahrenshinweise zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Mamming hat in der Sitzung vom 07.11.2017 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zur Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Birnbäumäcker“ beschlossen.

Mamming, den 15. Jan. 2018



Georg Eberl,
1. Bürgermeister



2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 zur Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Birnbäumäcker“ in der Fassung vom 27.11.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2017 bis 12.01.2018 öffentlich ausgelegt.

Mamming, den 15. Jan. 2018



Georg Eberl,
1. Bürgermeister



3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 09.01.2018 das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Birnbäumäcker“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Mamming, den 15. Jan. 2018



Georg Eberl,
1. Bürgermeister



4 Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 15. Jan. 2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB amtlich bekanntgemacht. Die durchgeführten Änderungen sind damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Mamming, den 15. Jan. 2018



Georg Eberl,
1. Bürgermeister

