

BEGRÜNDUNG

1. HINWEISE ZUR PLANUNG

1.1 BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN

Die im Bebauungsplan vom 30.01.2018 gekennzeichneten vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete wurden zwischenzeitlich innerhalb des Geltungsbereiches fachlich anderweitig bewertet.

1.2 ÄNDERUNGEN

Im Wesentlichen sind folgende Festsetzungen durch die Änderung betroffen:

- Festsetzung einer weiteren Parzelle als allgemeines Wohngebiet, vorher öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz
- Festsetzung eines Spielplatzes, vorher öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz
- Festsetzungen von 9 öffentlichen Stellplätzen, vorher öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz
- Entfall von festgesetzten, geplanten Bäumen im Bereich des nördlichen Geltungsbereiches
- Anpassung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes

2. VERFAHREN

Auf Grund einer geplanten Innenentwicklung wird das Verfahren gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Hierbei wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG. Gem. § 13a Abs 4 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird

Alle nicht angesprochenen textlichen und planlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans "Am Bubach II" mit den bisher durchgeführten Änderungen behalten ihre Gültigkeit.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. **Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

2.1. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

3.1	Nutzungsschablone	2 Zahl der Vollgeschosse
	1 Art der baulichen Nutzung	4 GFZ Geschossflächenzahl
	3 GRZ Grundflächenzahl	6 Wandhöhe (WH): max. 6,50 m
	5 Bauweise	Firsthöhe (FH): max. 9,50 m bei SD/WD/ZD max. 8,00 m bei PD

4. **Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

4.1 Baugrenze

4.2 offene Bauweise

4.3 Lage, Dachformen und Firstrichtung der Gebäude und Garagen sind als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

5.1 Erschließungsstraße

5.2 Fußweg

5.3 Radweg

5.3 besondere Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

6. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

6.1 öffentliche Grünfläche

6.2 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

6.3 private Grünfläche

6.4 flache Wiesenmulde (zeitweise Wasserführender Graben)

7. **Sonstige**

7.1 Bach

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

8. **Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.2 Planung

8.2.1 Bestand Baum

8.2.2 Planung Baum

PLANLICHE HINWEISE

12. **Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**

12.1 Höhengichtlinien (Angaben in m ÜNN)

12.2 Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete

11. HINWEISE

Wasserwirtschaft

Wegen der Nähe des Bebauungsplanes zum Überschwemmungsgebiet können bei Hochwasser Ausführungen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein nicht ausgeschlossen werden. Es wird dringend eine hochwasserangepasste Bauweise (u.a. Höhensetzen der Rohfußbodenoberkante und der Öffnungen im Gebäude mind. 0,25 m ü. GOK) empfohlen, da auf der Parzelle 13 eine Betroffenheit bei einem extremen Hochwasser zu erwarten ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. GEBÄUDE

Fasadengestaltung:
Nicht zulässig sind reflektierende Oberflächen sowie Signal- und Leuchtfarben.

Dachformen und -ausrichtung:

Zulässig sind:

Satteldach SD

Walmdach WD

Zeltdach ZD

Pultdach PD

Flachdach FD

Dachdeckmaterial:

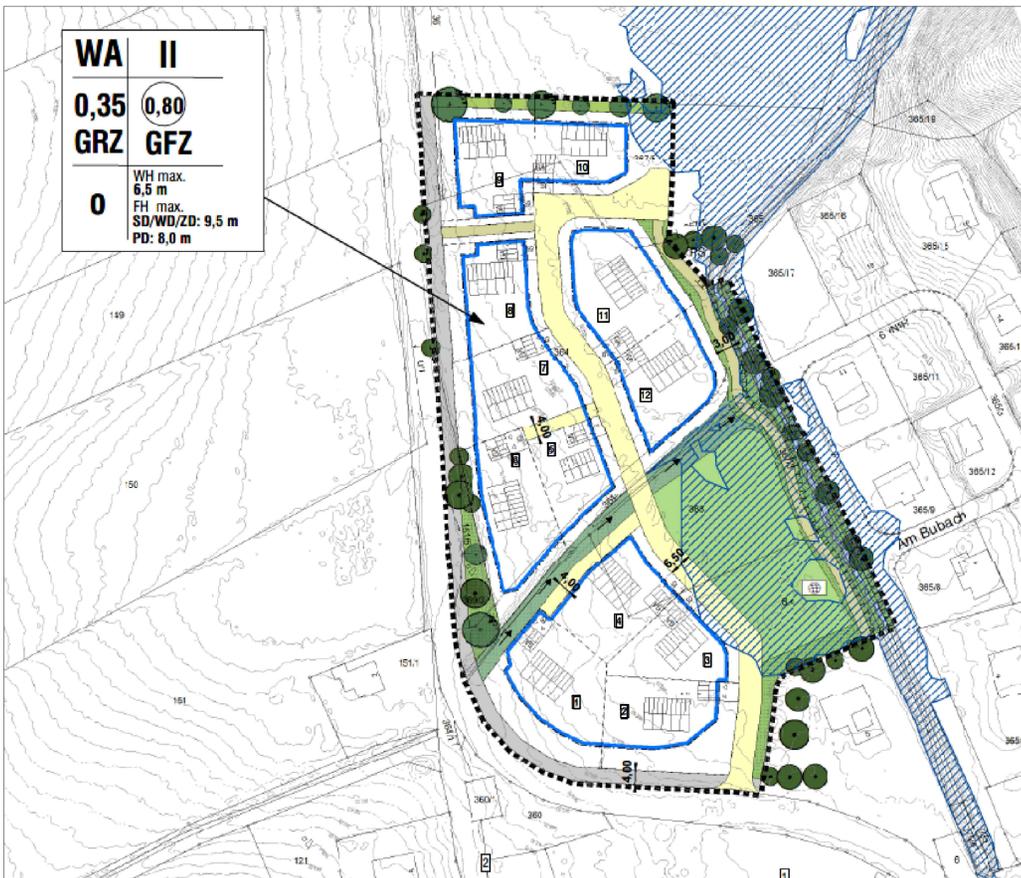
Zulässig sind: rote, braune, graue und schwarze Dachdeckungen in Ziegel- oder Blech-

Ausführung, nichtspiegelnd

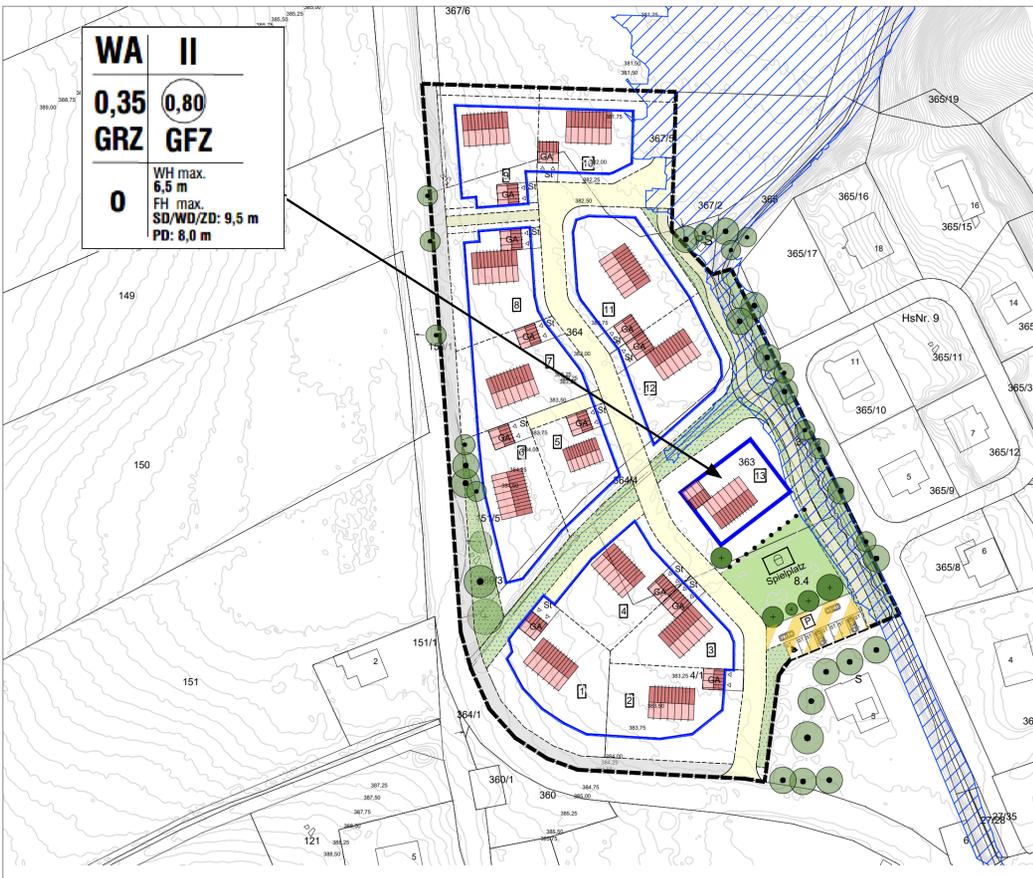
Bei Flachdach Dachbegrünung sowie Kiesschüttung

auch in Kombination mit Photovoltaikanlagen

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN



ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 01



VERFAHRENSVERMERKE

DECKBLATT ZU BEBAUUNGSPLAN "AM BUBACH II"
GEMEINDE: MAMMING
LANDKREIS: DINGOLFING-LANDAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

1. **BESCHLUSS** Mammig, den ...
Der Gemeinderat hat am 14.02.2023 die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Eberl 1. Bürgermeisterin

2. **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG** Mammig, den ...
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 24.05.2023 bis 30.06.2023 durchgeführt.
Eberl 1. Bürgermeisterin

3. **TRÄGERBETEILIGUNG** Mammig, den ...
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 24.05.2023 bis 30.06.2023 durchgeführt.
Eberl 1. Bürgermeisterin

4. **SATZUNG** Mammig, den 21.11.2023
Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss vom 21.11.2023 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als **Satzung** beschlossen.
Eberl 1. Bürgermeisterin

5. **INKRAFTTRETEN** Mammig, den ...
Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff., sowie § 214 und § 215 BauGB wird hingewiesen.
Eberl 1. Bürgermeisterin

DECKBLATT 01

BEBAUUNGSPLAN „AM BUBACH II“ –
GEMEINDE MAMMING
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

PRÄAMBEL:
Die Gemeinde Mammig erlässt auf Grund des **Baugesetzbuch (BauGB)**, neu gefasst durch Bek. v. 3.11.2017 / 13634 zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 26.4.2022 / 1674, sowie des Art. 81 der **Bayerischen Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und des Art. 23 der **Gemeindeordnung (GO)** für den Freistaat i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) sowie der **Baumutzungsverordnung (BauNVO)** v. 26.06.1962, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 dieses Bebauungsplandeckblatt als

SATZUNG.

luggi architekten
Schlehenal 37
84036 Landshut
luggi.arch@gmx.de

VERFAHRENSVERMERKE

DECKBLATT ZU BEBAUUNGSPLAN "AM BUBACH II"

GEMEINDE:

MAMMING

LANDKREIS:

DINGOLFING-LANDAU

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

1. BESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 14.02.2023 die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB am 16.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.



Mamming, den 21. Nov. 2023

Eberl
Bürgermeisterin

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom 24.05.2023 bis 30.06.2023 durchgeführt.



Mamming, den 21. Nov. 2023

Eberl
1. Bürgermeisterin

3. TRÄGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom 24.05.2023 bis 30.06.2023 durchgeführt.



Mamming, den 21. Nov. 2023

Eberl
Bürgermeisterin

4. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss vom 21.11.2023 die Änderung des Bebauungsplanes gem § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als **Satzung** beschlossen.



Mamming, den 21.11.2023

Eberl
Bürgermeisterin

5. INKRAFTTRETEN

Die Satzung wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB am 28. Juni 2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff., sowie § 214 und § 215 BauGB wird hingewiesen.



Mamming, den 28. Juni 2024

Eberl
Bürgermeisterin