



G e m e i n d e

M a m m i n g

DECKBLATT NR. 31

BPL „Ebenfeld“

STAND

SATZUNG in der Fassung vom

DATUM

29.07.2025

Planungsbüro für Bauwesen

Alfons Schwarzmüller

Graf-Bray Straße 7a

94560 Offenberg

Tel. 09906/94094 0171/4119653

a.schwarzmuellerplanung@gmx.de

Planungsbüro für Bauwesen, Alfons Schwarzmüller, Graf-Bray Straße 7a, 94560 Offenberg

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Mamming 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, ByRS 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. S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023/Nr. 176) geändert worden ist.

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

Satzung.

BPL „Ebenfeld“ Deckblatt Nr. 31 - Textteil Satzung 29.07.2025

- I. Die Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 31 betrifft die Fl.Nr. 1046/2 der Gemarkung Mamming.
- II. Der bisherige Planteil wird durch den Planteil des Deckblattes Nr. 31 innerhalb seines Geltungsbereiches ersetzt.
- III. Die geänderten Festsetzungen gelten nur für die Flurnummer 1046/2 der Gemarkung Mamming
- IV. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der rechtsgültigen Fassung samt seiner bisherigen Änderungen.

Deckblatt Nr. 31
zum
Bebauungsplan „E b e n f e l d“ Gemeinde Mamming
Im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Festsetzungen für das Grundstück Fl.Nr. 1046/2, Gemeinde Mamming Flurstraße 5, werden wie folgt festgesetzt (siehe Lageplan anbei):

1. veränderte Baugrenzen
2. Dachüberstände max. 1,0 m
3. Traufhöhe Garage nicht über 3,00 m über Terrain

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ebenfeld“ werden wie folgt geändert:

1.611

zusätzlich Dachdeckung Flachdachziegel

entfällt: Dachdeckung: Flachdachpfannen rostbraun oder Frankfurter Pfanne
schiefergrau

1.612

entfällt: Ortgang höchstens 0,30 m Überstand, Traufe höchstens 0,50 m Überstand

entfällt: Traufhöhe: nicht über 3,50 m bei 1 Vollgeschoss

entfällt: Kniestockschw.: nicht über 0,40 m OK. Kniestockschwelle

Begründung:

Der Bebauungsplan „Ebenfeld“ wurde am 08.12.1967 rechtskräftig.

Im Rahmen der vorliegenden Änderungen wird im Wesentlichen die Voraussetzung für ein Wohngebäude mit Walmdach Erdgeschoss sowie einer Garage Walmdach im östlichen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 1046/2 Gemarkung Mammung geschaffen. Hierfür ist eine Vergrößerung des Baufensters notwendig.

Für die Parzelle mit der Flur Nr. 1046/2 liegt ein konkretes Bauvorhaben vor, welches aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ebenfeld“, in dessen Geltungsbereich das Grundstück liegt, nicht realisierbar wäre. aufgrund dessen werden die Festsetzungen innerhalb dieser Bauparzelle angepasst

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.

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

Mammung, den 29.07.2025

Irmgard Eberl
1. Bürgermeisterin

Verfahrenshinweise zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Mamming hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Deckblattes Nr. 31 zur Änderung des Bebauungsplanes „Ebenfeld“ beschlossen.

Mamming, den _____

Irmgard Eberl
1. Bürgermeisterin

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 31 zur Änderung des Bebauungsplanes „Ebenfeld“ in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB i.V. m. § 4 Abs.2 Bau GB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Mamming, den _____

Irmgard Eberl
1. Bürgermeisterin

3. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom _____ das Deckblatt Nr. 31 zum Bebauungsplan „Ebenfeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Mamming, den _____

Irmgard Eberl
1. Bürgermeisterin

4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ 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 _____

Irmgard Eberl
1. Bürgermeisterin

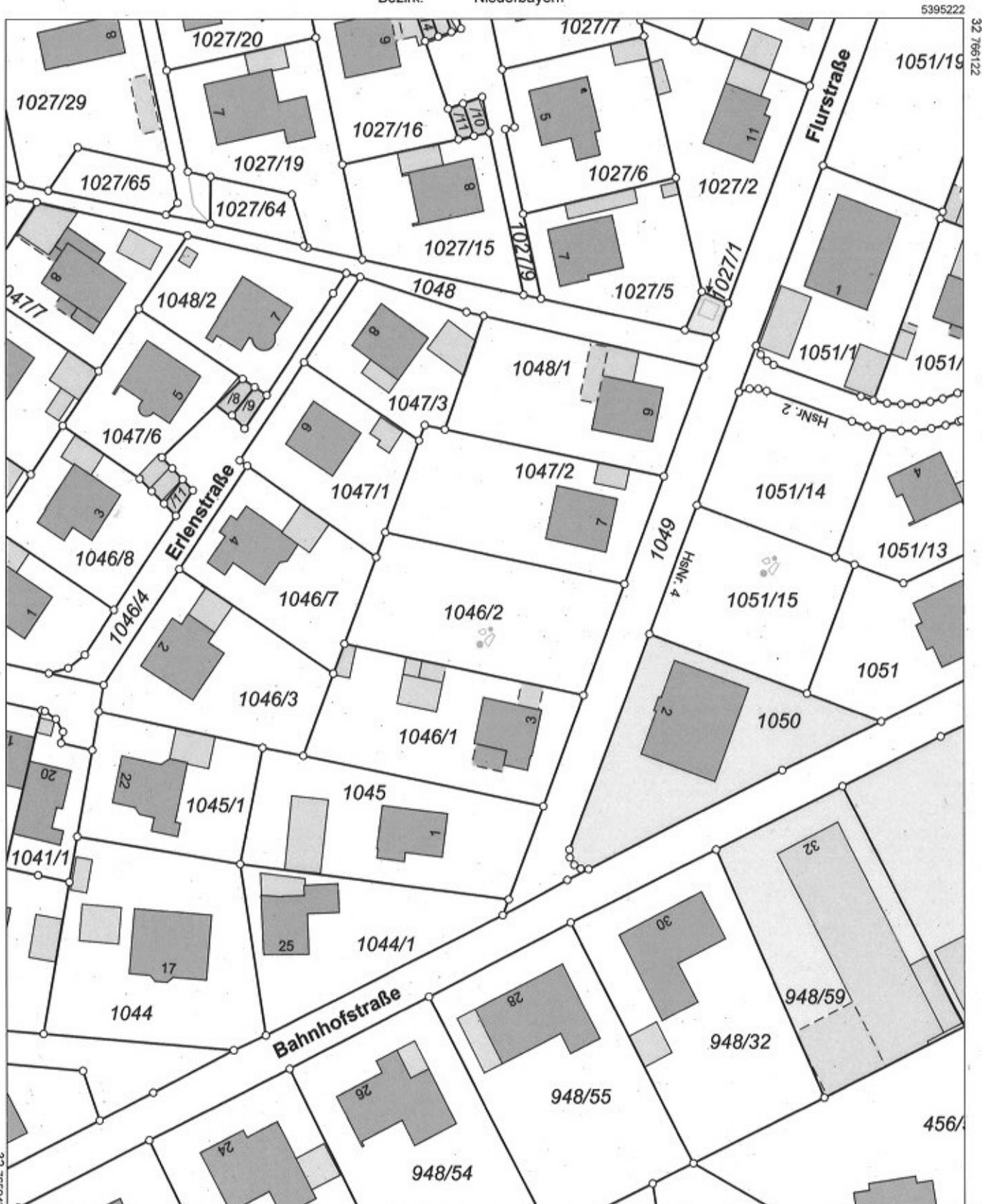


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d.Isar
Marienplatz 5a
94405 Landau a.d.Isar

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 13.01.2025

Flurstück: 1046/2
Gemarkung: Mamming

Gemeinde: Mamming
Landkreis: Dingolfing-Landau
Bezirk: Niederbayern



5395002

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 55 mei

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

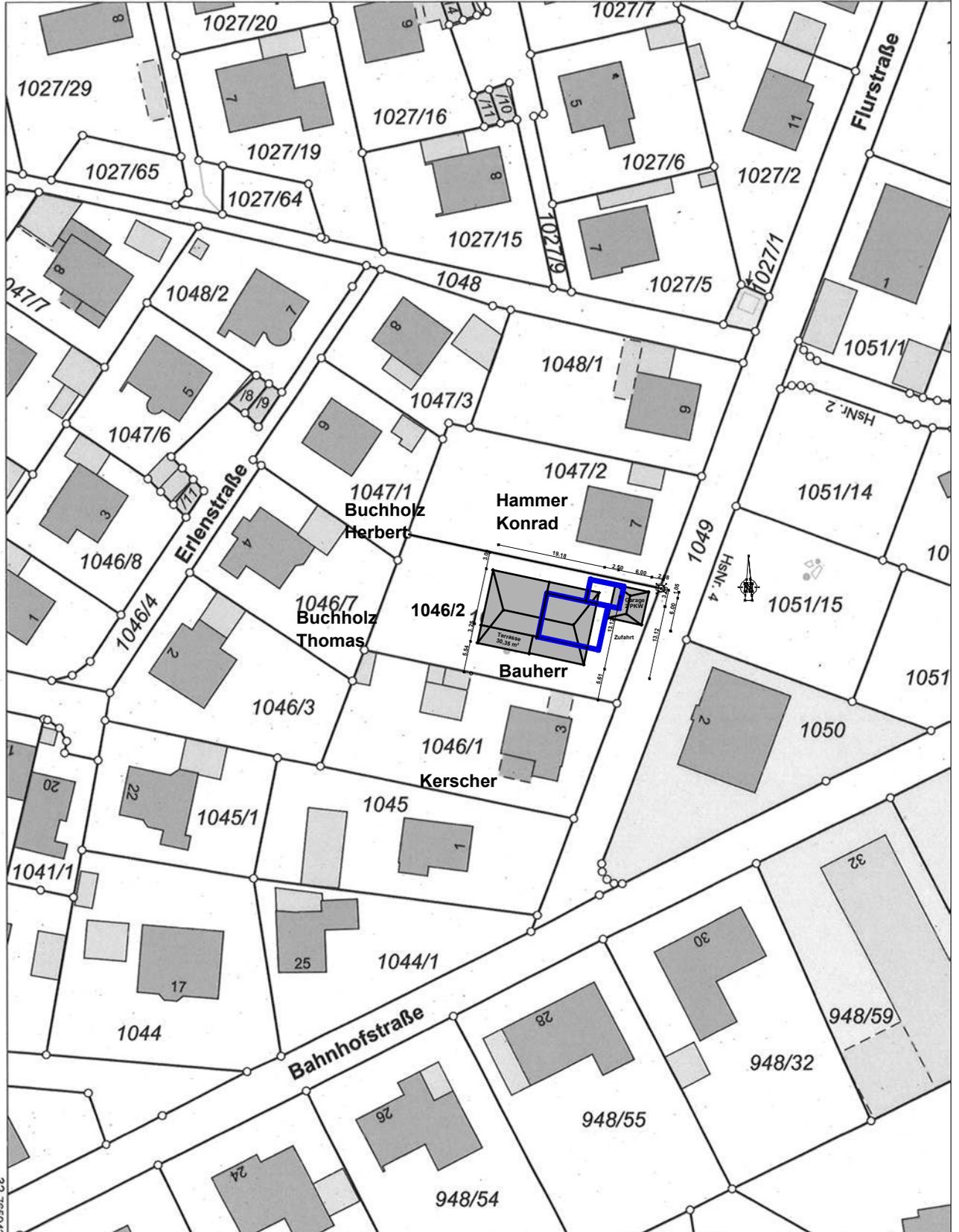


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d.Isar
Marienplatz 5a
94405 Landau a.d.Isar

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs
Erstellt am 13.01.2025

Flurstück: 1046/2
Gemarkung: Mamming

Gemeinde: Mamming
Landkreis: Dingolfing-Landau
Bezirk: Niederbayern



32 765942

5395002

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Anlage Lageplan 1000
Deckblatt 31 29.07.2025

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.