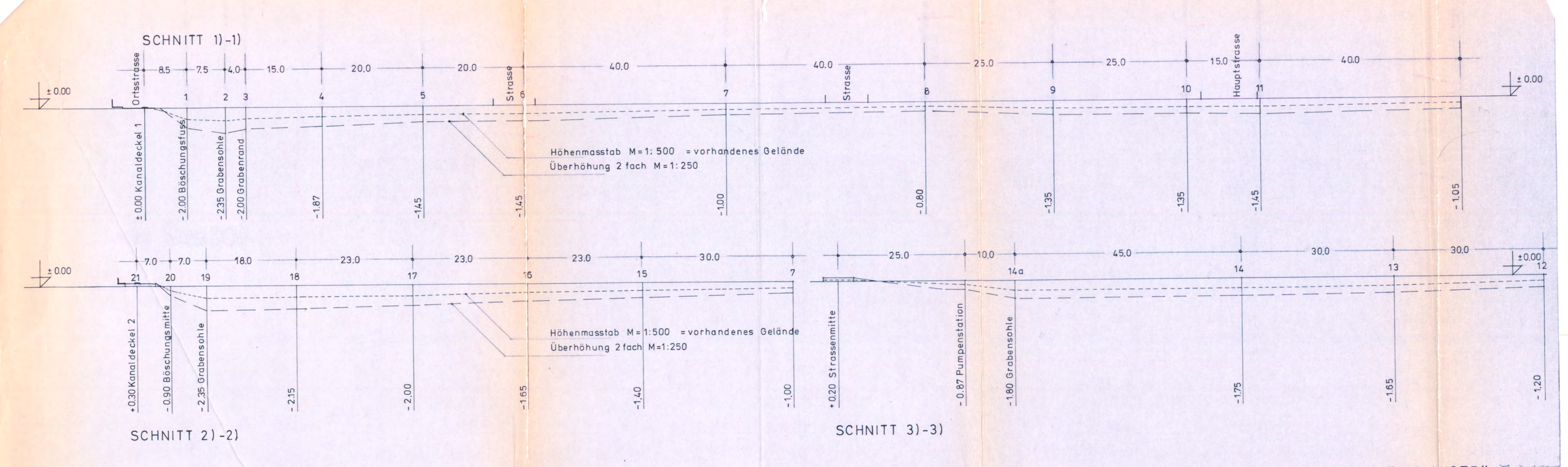
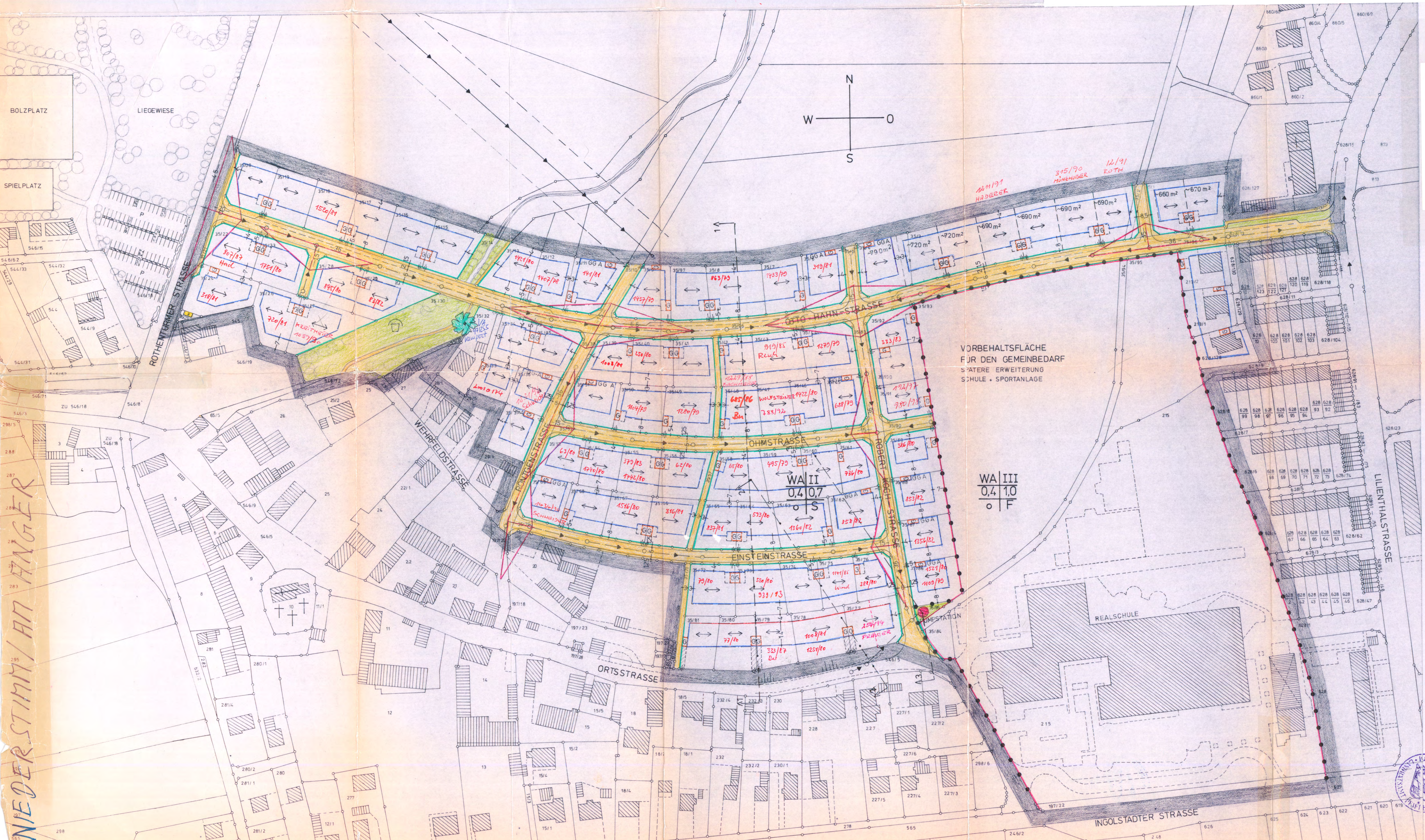


ERGÄNZUNG ZUM BEB. PLAN MANCHING "AM ANGER"
GELÄNDESCHNITTE VON SÜD NACH NORD M=1:500 INGOLSTADT NOV. 1974



SATZUNG

Die Gemeinde Manching erläßt auf Grund §§ 9, lo des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), Art. 23 GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.1o.1982 (GVBl. S. 9o4), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom o2.o7.1982 (GVBl. S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Benutzungsverordnung) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Verodnung der Fesetsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Am Anger" der Gemeinde Manching vom 25.1.82/29.6.82 als Satzung.

FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches
2. Abgrenzung verschiedener Nutzungen
3. Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
4. Festsetzungen für Geschoßzahl, Firstrichtung und Dachform, Kniestöcke bis 5o cm zugelassen bei EG-Bauten. Sockelhöhe bis max. o,8o m über Gehsteiganschnitt. (Änderung II L.A. 6.7.1979)

   II — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach 22° - 28°. Winkelbauten zulässig.

   Dachausbau zugelassen, jedoch ohne (stehende) Dachgauben nur ~~bei Erdgeschoßbauten~~.
   ~~Nach Auskunft des Markt Manching sind Schleppgauben unzulässig~~

   Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Dach ist der straßenseitige Giebel maßgebend.

   III — Für Vorbehaltsfläche 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Flachdach.

   a) Hauptfirstrichtung,

   b) Garagen können wahlweise innerhalb des Wohnhausgrundrisses, oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude ausgeführt werden. Garagen, die mit dem Wohnhaus unter einem Dach liegen, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach und die erforderlichen Abstandsflächen haben. Für Einzelgaragen ist Grenzanbau zwingend, Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5°-1o°, Höhe max. 2,75 m. Bei Grenzanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt, und die Vorderflucht muß gleich sein.

   c) GGA — Garagen mit zulässigem Grenzanbau zulässig sind Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5°-1o°, Firsthöhe max. 2,75 m oder ein vom First des Hauptgebäudes abgeschlepptes Dach mit gleicher Neigung, Traufhöhe an der Grenze max. 2,75 m.

   d) Grundstückszufahrten mit Aufschüttung der Garagenzufahrt.

   e) Einfriedungen durchwegs 1,oo m hoch. Es sind nur Mauern, gehobelte Staketenzäune mit Betonsockel oder Maschendrahtzäune zugelassen. Letztere sind an den Straßen mit Hecken zu hinterpflanzen.

5. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
I	o,4	o,4
II	o,4	o,7
III	o,4	1,o

6. Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen
7. Gemeinbedarfsflächen
8. öffentliche Grünflächen
9. öffentliche Fußwege
10. Spielplatz
11. Trafostation
12. a) Baugrenzen
    b) Baulinien
13. Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,oo m Höhe freizuhalten.
14. Überdachantennen sind nicht zugelassen.
15. Mindestgrundstücksgröße ca. 6oo m².

HINWEISE

1. bestehende Wohngebäude
   bestehende Nebengebäude
2. bestehende Grundstücksgrenzen
3. aufzulösende Grundstücksgrenzen
4. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5. vorhandene Kanalisation
6. zu erhaltender Einzelbaum
7. Gesamtgröße ca. 13,6 ha
   84 ausgewiesene Parzellen für Einzelhäuser
   Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.
8. Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
9. Hochspannungsleitung mit Baubeschränkungszone
10. Nivellement

Bemerkung:
Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde am 7.12.1981 durchgeführt.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Anger" wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 21.6.1982 bis 22.7.1982 in Rathaus der Gemeinde Manching öffentlich ausgelegt.

Manching, den 23.7.1982 Stutz
1. Bürgermeister

B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.10.1982 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Manching, den 20.10.1982 Stutz
1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan "Am Anger" mit Verfügung vom 22.4.1983 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung--DelVBBauG/StBauFG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.

Manching, den 29.4.1983
(Stutz)
1. Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan "Am Anger" wurde mit Begründung ab 3.5.1983 im Rathaus Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.5.1983 ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Manching, den 7.6.1983 Stutz
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ersetzt den am 21.o4.1976 genehmigten Bebauungsplan "Niederstimm - Am Anger" in der derzeit gültigen Fassung.

Genehmigt mit Bescheid
vom 22.4.83 Nr. 40/610
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 10.6.83
Landratsamt I.A.

ÄNDERUNGEN

28.9.82	LA vom 29.6.82

ÄNDERUNGSVERFAHREN NR. 5
ÜBERARBEITUNG NACH VERMESSUNG
GEMEINDE MANCHING
BEBAUUNGSPLAN
AM ANGER
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:1000
INGOLSTADT, 25. 1. 1982

60
125
1,00

ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER, INGOLSTADT ALOISIWEG 11

Gültige Fassung