



SATZUNG

Die Gemeinde Manching erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256 ber. S. 3617), Art. 23 GG i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl S. 353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.8.1979 (GVBl S. 223), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 2.7.1982 (GVBl S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) sowie der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833), diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Ringteile Änderungsverfahren III" der Gemeinde Manching vom ... 24.2.84... als Satzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.
Die Satzung vom 7.8.1975 wird damit aufgehoben.

FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches
2. allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
3. Festsetzungen für Geschözzahl, Firstrichtung, Dachform und Nutzung.
 - 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Satteldach bis 27°, Sockelhöhe max. 50 cm, Traufhöhe max. 5,50 m, Kniestöcke bis 50 cm zugelassen. Ziegelbedachung naturrot bis rotbraun.
 - Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Dach ist der straßenseitige Giebel maßgebend.
 - Auf Flurstücknummer 255/2 und 255/4 Dachneigung bis 45°.

- a) Einfriedungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind gehobelte Staketenzäune mit max. 20 cm hohem Betonsockel, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, zugelassen.
- b) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)).

Anzahl der Vollgeschoße	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8

- d) Hauptfirstrichtung
4. Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.
5. Baugrenze

6. Sichtdreiecke sind frei von jeglicher Bepflanzung und Lagerung von mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberkante zu halten.
7. Im Bereich der Lärmschutzzone II müssen die Wohngebäude so ausgeführt werden, daß sie den techn. Anforderungen der Schallschutzverordnung vom 5.4.1974 i.V.m. dem Gesetz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 entsprechen. Das bewertete Bauschallmaß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen muß mind. 45 dB betragen.
8. Höhenbeschränkungen nach Luft-V.G. v. 10.1.1959 Startbahnbezugspunkt 363,10 üB N.N.

HINWEISE

1. bestehende Wohngebäude
 bestehende Nebengebäude
2. bestehende Grundstücksgrenze
3. Grundstückszufahrten
4. Gesamtgröße ca. 1,28 ha
13 ausgewiesene Parzellen, davon 4 Parzellen bereits bebaut
Die Mindestgrundstücksgröße ist 620 qm
5. Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
6. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
7. Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind mit einem staubfreien Belag zu versehen und die Einfahrts- bzw. Eingangstore so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.

Bemerkung:
Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde am .. 24.2.83..... durchgeführt.

Änderungsverfahren III
A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ringteile" wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom ... 24.2.84... bis ... 26.3.84..... im Rathaus Manching öffentlich ausgestellt.
Manching, den ... 9.7.84.....
Huch
1. Bürgermeister

B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 7.6.84..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Manching, den ... 9.7.84.....
Huch
1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan "Ringteile" mit Verfügung vom 5.9.1984 Nr. 10/1610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz (ZustVBBauG/StBaufG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.
Manching, den ... 30. Okt. 1984.....
Huch
1. Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan "Ringteile" wurde mit Begründung ab 20. Sept. 1984... im Rathaus in Manching öffentlich ausgestellt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... 20. Sept. 1984... ortsüblich durch Abw. Legation Alois W. G. 1984 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Manching, den ... 30. Oktober 1984.....
Huch
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ersetzt den am 30.12.1975 genehmigten Bebauungsplan "Ringteile" Änderungsplan II" in der derzeit gültigen Fassung.
Genehmigt mit Beschluß vom 05.03.84 Nr. 10/1610
Huch
a. d. Jm. den ... 28. Nov. 1984
Landratsamt I.A.
Simek
Regierungsrat

ÄNDERUNGEN

1.12.83	LA v. 22.3.85	Wa
20.1.84	Bauamt, Beschl.	Wa
21.5.84	Gene. Beschl.	Wa

ÄNDERUNGSVERFAHREN NR. III
ÜBERARBEITUNG NACH VERMESSUNG
GEMEINDE MANCHING
BEBAUUNGSPLAN
RINGTEILE
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:1000 60
INGOLSTADT, 5.4.1983 125
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER, INGOLSTADT ALOISIWE G 11 0,70