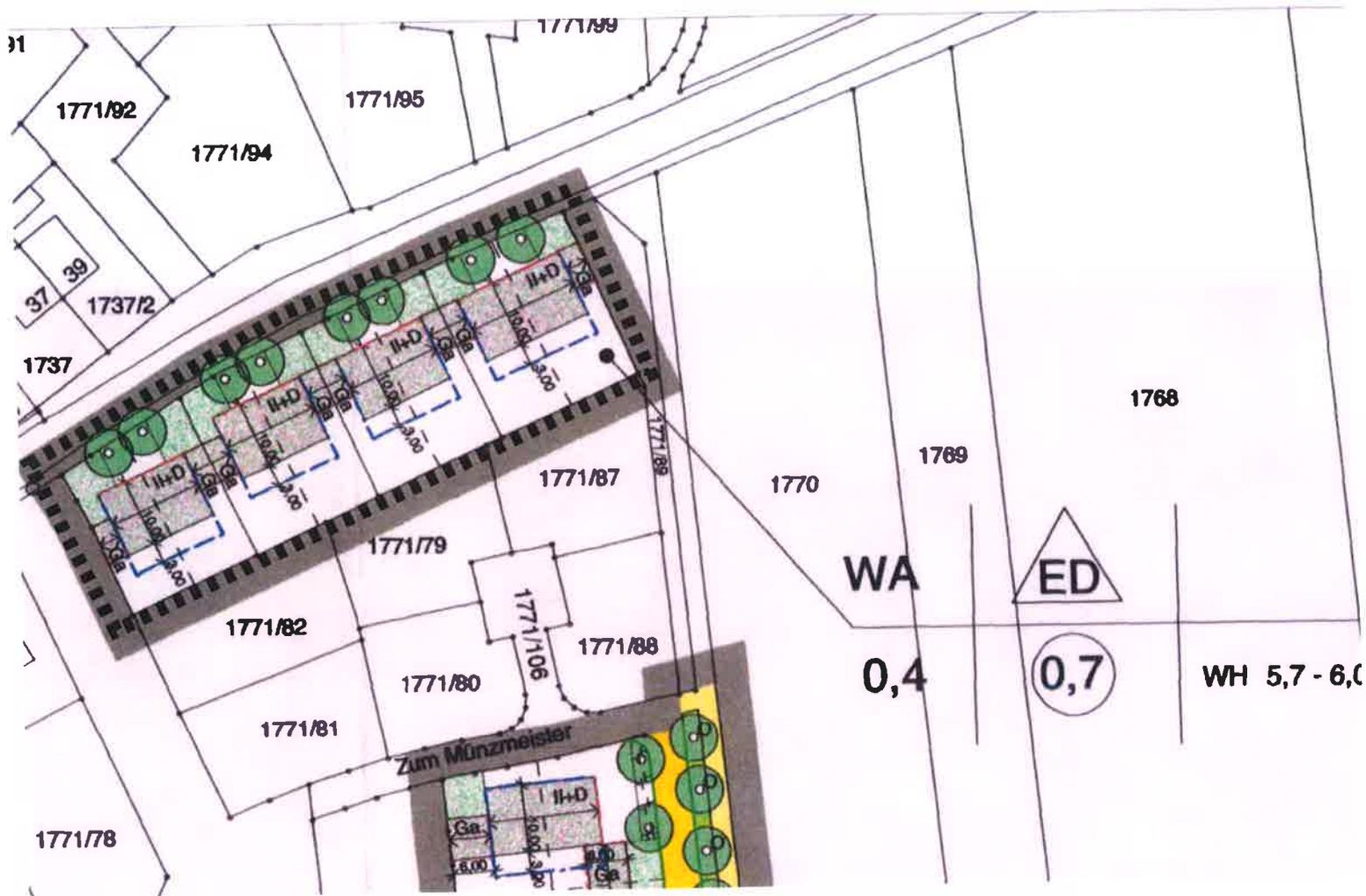


5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Altenfeld"



Dieser Plan ist ohne Maßstab und daher zur Maßentnahme n i c h t geeignet.
Fassung vom 26.09.2013

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Altenfeld“ Fassung vom 26.09.2013

Präambel

Der Markt Manching erlässt aufgrund

§§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (*BauGB*)
Art. 91 Bayerische Bauordnung (*BayBO*)
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (*GO*)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 5. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 17 „Altenfeld“ als Satzung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ vom 18.01.1990, der 1. Änderung vom 01.02.2005 sowie der 2. Änderung vom 11.12.2003 gelten unverändert weiter.

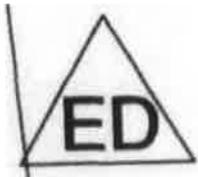
Planlegende



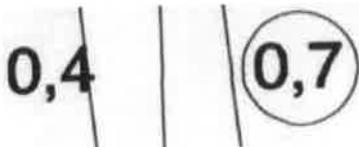
Geltungsbereich der 1. Änderung



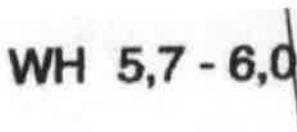
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO



Einzel- und Doppelhäuser sind zugelassen



GRZ: 0,4 GFZ:0,7



Zulässige Wandhöhe 5,70 m – 6,0 m

Festsetzungen durch Text

Im Änderungsbereich werden für die Haupt-/Wohngebäude künftig folgende Dachformen zugelassen:

Satteldach, Dachneigung 22° - 42°.

Garagen und Nebengebäude sind an das Hauptgebäude anzupassen, insbesondere im Bezug auf Dachform, Dachneigung und sonstige Gestaltung.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2013 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Das Verfahren wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
3. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 26.09.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2013 bis 05.12.2013 beteiligt.
4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 26.09.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2013 bis 05.12.2013 öffentlich ausgelegt.
5. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 17.12.2013 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 26.09.2013 gem. § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Markt Manching, 08.01.2014 (Siegel)



M.H.

.....Nerb H., 1. Bürgermeister

6. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 26.09.2013 wird hiermit ausgefertigt.

Markt Manching, 08.01.2014 (Siegel)

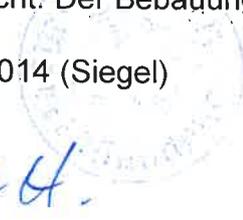


M.H.

.....Nerb H., 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 26.09.2013 wurde am 16.01.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Manching, 17.01.2014 (Siegel)



M.H.

.....Nerb H., 1. Bürgermeister

**Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Altenfeld“;
Fassung vom 26.09.2013**

1. Allgemeine Informationen

Der Markt Manching liegt im Nordwesten des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm, südöstlich von Ingolstadt.

Das Änderungsgebiet liegt im östlichen Teil des Hauptortes. Die Größe beträgt ca. 0,2 ha.

2. Ortsplanerische Begründung

Die Erweiterung der Dachneigungen ist geboten, um sowohl flachgeneigte Dächer als auch steilere Dachneigungen zu ermöglichen. Erstere kommen dem steigenden Bedarf nach einem möglichst geringen Dachboden entgegen, letztere sind zwingend notwendig, um dem Bauherren kein bestehendes Baurecht wegzunehmen.

Durch die Beibehaltung einer einheitlichen Dachform (Satteldach) bleibt das städtebauliche Bild an dieser Stelle gewahrt.

3. Naturschutzfachliche Belange

Auf eine Umweltprüfung sowie einen Umweltbericht wird gem. § 13 BauGB verzichtet. Eingriffe sind aufgrund der geänderten Festsetzungen ohnehin nicht zu erwarten.

4. Immissionsschutzrechtliche Belange

Auch hier sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

5. Denkmalschutz

Auch hier besteht weiterhin eine Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe nach dem Denkmalschutzgesetz und eine Anzeigepflicht für etwaige Funde.

6. Zusammenfassung

Die Änderung ist städtebaulich sinnvoll; wichtige Belange sind davon nicht negativ betroffen.

Manching, 08.01.2014

Markt Manching



Nerb H.

1. Bürgermeister