

### 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 GO i.d.F. der Bek. vom 31.5.1978 (GVBl S. 353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.8.1979 (GVBl S. 223), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die baul. 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) diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Zum Schillert, Änderung II" der Gemeinde Manching vom ..... als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft. Die am ..... hierfür erlassene Satzung wird aufgehoben.

### FESTSETZUNG:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung verschiedener Nutzungen
- Mischgebiet, gem. §§ 6 der BauNVO in offener Bauweise, (Südteil)
- Gewerbegebiet gem. § 8
 

Maß der baul. Nutzung			
I GRZ	0,8	GFZ	1,0
II	0,8		1,6
- Zwingende Festsetzungen für Geschößzahl, Firstrichtung und Dachform, und vorzugsweise zu bebauende Flächen und Sockelhöhe max. 50 cm über Gelände. Kniestöcke bis 50 cm sind zugelassen. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Die Firstlänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschleppten Dach (GG-A) ist der straßenseitige Giebel maßgebend.
  - Hauptfirstrichtung
  - Platz für Garagen, Flachdach Grenzanbau zwingend, Anbau einer zweiten Garage zulässig.
  - Garagen mit zulässigem Grenzausbau zulässig sind Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5-10°, Firsthöhe max. 2,75m oder ein vom First des Hauptgebäudes abgeschlepptes Dach mit gleicher Neigung, Traufhöhe an der Grenze max. 2,75 m.
  - Grundstückszufahrt
  - Maß der baul. Nutzung nach § 17 für das Mischgebiet
 

E	Grz	0,4	GFZ	0,5
E + 1		0,4		0,8

 oder EG wahlweise mit Giebel - oder Walmdach 20 - 27°
  - Wohnhäuser E + 1 + Satteldach bis 22°
  - Einfriedigungen durchwegs 1,10 m hoch
- öffentliche Grünfläche
- Straßenbreiten
  - Straßenbegrenzungen
 der öffentlichen Verkehrsflächen
- Baugrenzen (blau)
- Höhenbeschränkungen nach Luft-V.G. v. 10.1. 1959
 

Startbahnbezugspunkt	363,10 ü. N.N.
zuzüglich für 4,5, km Sektor	15,00 m
größte zulässige Bauhöhe	378,10 ü. N.N.
- Alle Baugrundstücke, die nördlich der Fl.Nr. einschl. 1070 liegen, sind nach Angabe des Wasserwirtschaftsamtes aufzufüllen
- Soweit in diesem Bebauungsplan abweichende Abstandsflächen nach Art. 6+7 Bay.B0 vorkommen, werden diese in Verbindung mit Art. 107 Bay.B0 ausdrücklich zugelassen, mit der Einschränkung, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6.3.1. BayBauO noch gewahrt bleiben mit Ausnahme der festgesetzten Grenzbebauung bei Garagen.
- Sächtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten.

### HINWEISE:

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Die eingeschriebenen Grundstücksfrößen sind nur angenäherte Cirka-Werte.
- vorhandene Kanalisation
- geplante Kanalisation
- Wohnungszahl: 10 Zweifamilienhäuser Erd- + 1. Obergeschoß **32 Wohnungen**
- Einwohnerzahl: 32 Wohnungen x 3,5 Bewohner **NR. 6** ca. **112 Bewohner** **27**

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

- Der Entwurf des <sup>des geänderten Bebauungsplanes</sup> "Zum Schillert" wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom ..... bis <sup>5. Jan. 1982</sup> in <sup>Rathaus des Gemeindeführers</sup> öffentlich ausgelegt. Manching, den <sup>26. Febr. 1982</sup> 1. Bürgermeister.....
- Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom <sup>16.2.1982</sup> den <sup>die Änderung des</sup> Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Manching, den <sup>26. Febr. 1982</sup> 1. Bürgermeister.....
- Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit <sup>Schreiben</sup> vom ..... Nr. 40/610... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung -Del/BBauG/StBauFG) i.d.F. der Bek. vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt. Manching, den 26.10.1982 1. Bürgermeister.....
- Der genehmigte Bebauungsplan "Zum Schillert, Änderung II" wurde mit Begründung ab 23.6.1982... im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.6.1982... ortsüblich durch <sup>Anschlag an alle</sup> Gemeindeführer bekanntgemacht worden. Der geänderte Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtverbindlich. Manching, den 26.10.1982... 1. Bürgermeister.....

### ÄNDERUNG: II

### GEMEINDE MANCHING

### BEBAUUNGSPLAN „ZUM SCHILLERT“

LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSSTAB 1:1000

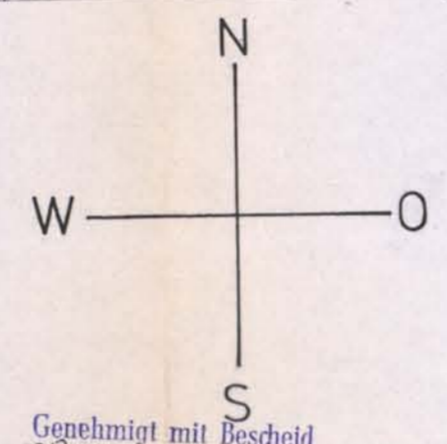
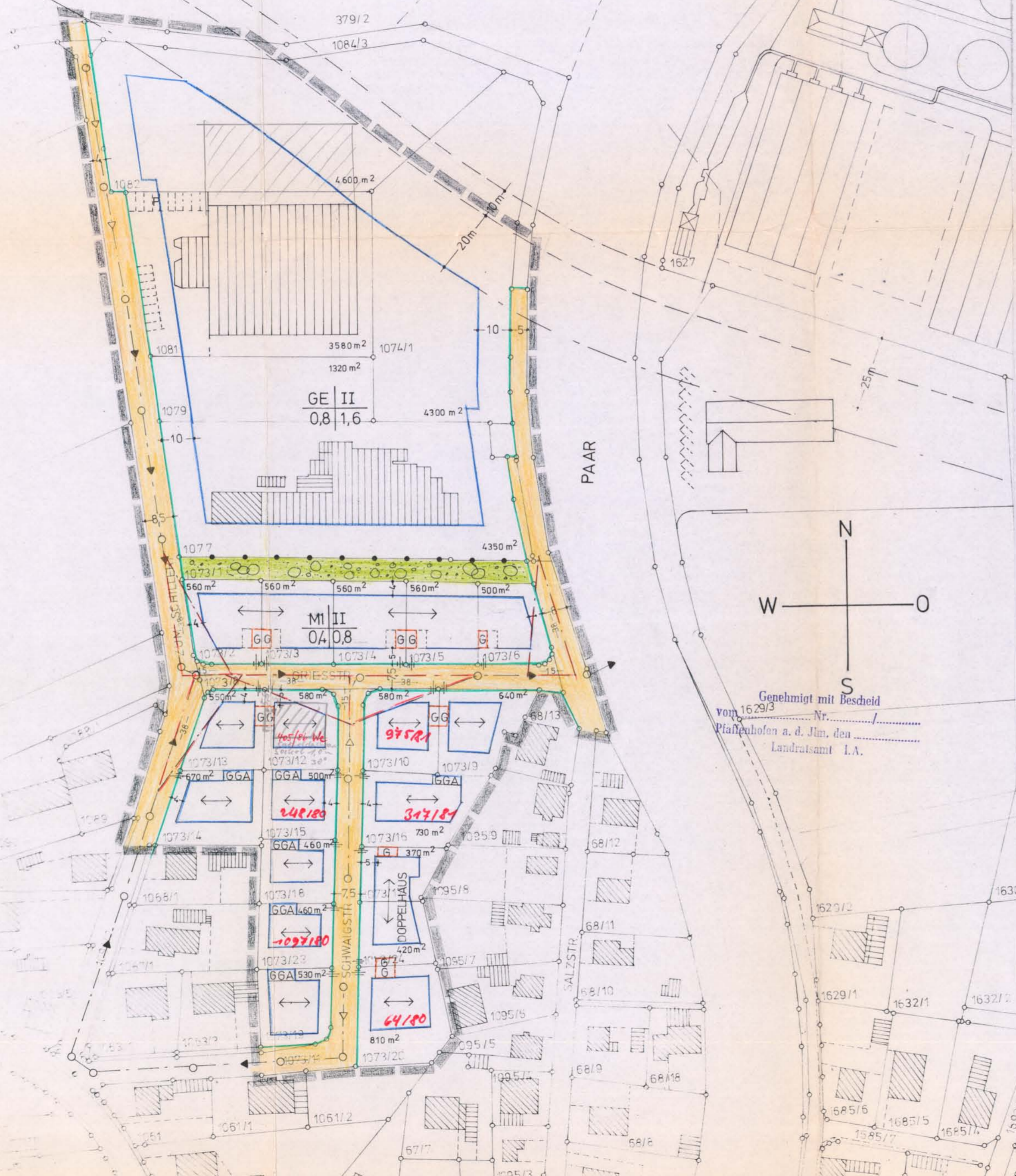
31
125
0,40

TAG: 28.7.1967

ARCHITECTURBÜRO ELFINGER UND ZAHN  
INGOLSTADT, ALOISIWEG 11

### ÄNDERUNGEN

- 31.7.67 Fl.Nr. 1080/89 z.
- 30.6.69 Aufg. RE 2826
- 12.2.71 Mi/Textend. z.
- 24.6.75 Neuermessung B1
- 2.1.79 GG-A-LA 5678 Rg
- 20.4.81 neue Trausen-Zählung Wb
- 28.10.81 LA vom 7.9.81 Wa



Genehmigt mit Bescheid  
vom 16.2.1982 Nr. 1/.....  
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den .....  
Landratsamt I.A.