



**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 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) diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Westenhausen-Süd", Änderung I, der Gemeinde Manching vom . . . . . als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

**FESTSETZUNGEN**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
- Festsetzungen für Geschößzahl, Firstrichtung und Dachform, nur bei erdgeschossigen Häusern Kniestöcke bis 50 cm zugelassen. Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt.

**II**  
2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Satteldach 22 - 28°. Bei Erdgeschoßbauten als Ausnahme auch Winkelbauten zulässig.

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

- a) Hauptfirstrichtung
- b) aa): Wenn die Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, müssen diese innerhalb der für die Garagen (G) bestimmten Flächen errichtet werden. Die Grenzgaragen sind als Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5° - 10° auszubilden und mit max. 2,75 m Höhe zulässig. Bei Grenzbanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt werden und die Vorderflucht muß gleich sein.
- bb): Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude mit abgeschleppten Dach ausgeführt werden, wenn die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

- c) Einfriedungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind nur Mauern, gehobelte Staketenzäune mit max. 20 cm hohem Betonsockel zugelassen.
4. Das Baugebiet liegt in Bereich der Lärmschutzzone II. Die Wohngebäude müssen deshalb so ausgeführt werden, daß sie den technischen Anforderungen der Schallschutzverordnung vom 5.4.1974 i.V.m. dem Gesetz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 entsprechen. Das bewerte Bauschalldämmmaß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen muß mindestens 45 dB betragen.

*Anl II  
Satteldächer auf Grenzgaragen sind zulässig*

5. 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                |

- Strassenbegrenzungen und Strassenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten.
- öffentliche Grünfläche

**HINWEISE**

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Trafostation
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Kanalisation
- geplante Kanalisation
- Gesamtgröße ca. 3 ha  
28 ausgewiesene Parzellen  
davon 14 bereits bebaut  
Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- Grundstückszufahrten
- Die Einfahrts- bzw. Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.

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

A) Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom . . . . . bis . . . . . in Rathaus der Gemeinde Manching öffentlich ausgelegt.  
Manching, den . . . . .  
St. u. z. . . . .  
1. Bürgermeister

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

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den geänderten Bebauungsplan mit Verfügung vom . . . . . Nr. . . . . gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung -DelVBBauG/StBauFG) i.d.F. der Bek. vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.  
Manching, . . . . . den . . . . .  
St. u. z. . . . .  
1. Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 2. Juli 1981 . . . . . im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am . . . . . ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindefeldern und Einrückung in den Manchingener Botenbekanntgemacht worden. Der geänderte Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.  
Manching, den . . . . . August 1981 . . . . .  
St. u. z. . . . .  
1. Bürgermeister

**ÄNDERUNGEN**

| Nr. | Datum   | Änderung      |
|-----|---------|---------------|
| 20  | 1981.04 | vom 2. Ab. 20 |
|     |         |               |
|     |         |               |
|     |         |               |
|     |         |               |

**ÄNDERUNG I**  
GEMEINDE MANCHING  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN  
BEBAUUNGSPLAN  
WESTENHAUSEN-SÜD  
MASSTAB 1:1000  
INGOLSTADT, 20.5.1980  
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER, ZAHN UND PARTNER  
INGOLSTADT A LOISIWEG 11

*Anl II*  
*28*