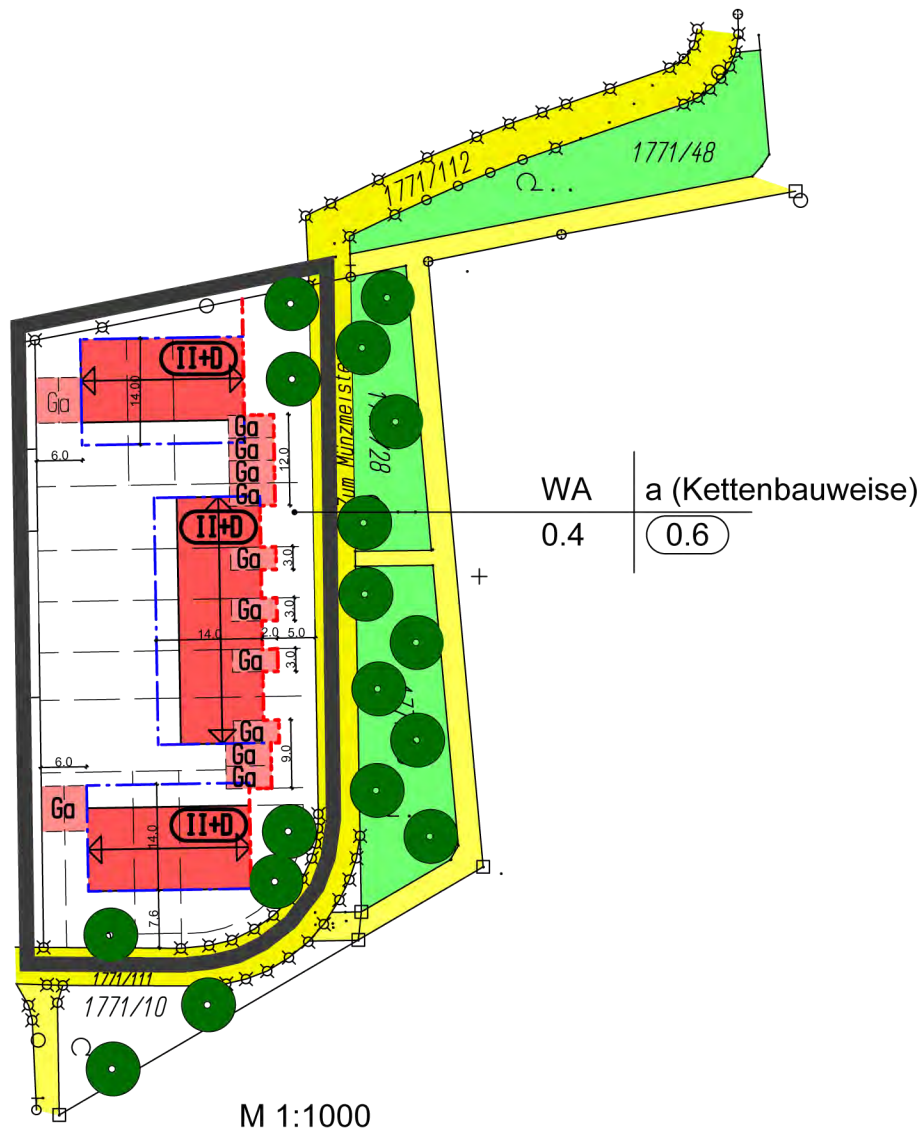


**Markt Manching**  
**4. Änderung des Bebauungsplanes**  
**Nr.17 "Altenfeld"**  
**im Bereich zum "Münzmeister"**  
**(Flur Nr. 1771/13,/17 und /20**  
**der Gemarkung Manching)**



**Planfertiger:**  
**Andreas Köhler**  
**Architekt**

Nördliche Ringstr. 29b  
 85057 Ingolstadt  
 Tel.: 0841-2227  
 Fax.: 0841-2228

## Präambel

Der Markt Manching erlässt aufgrund  
§§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB)  
Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)  
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung  
die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Altenfeld“  
als Satzung.

### A 1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 1. Geltungsbereich



Geltungsbereich

#### 2. Art der baulichen Nutzung

WA

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiete gemäß  
§ 4 BauNVO festgesetzt.

Auf den Grundstücken sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2  
und 3 BauNVO und Abs. 3 nicht zulässig.

Zulässig ist somit nur Wohnbebauung nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 0,4

Auf den Baugrundstücken gilt eine zulässige Grundflächenzahl  
GRZ von 0,4

3.2 0,6

Auf den Baugrundstücken gilt eine zulässige GFZ von 0,6  
als Höchstgrenze.

3.3 II+D

zwingend festgesetzte Zahl von 2 Vollgeschossen,  
das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzun-  
gen ein Vollgeschoß i. S. der BayBO werden

#### 4. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche


4.1 a (Kettenbauweise)

Es ist nur Einzel-, Doppelhaus- oder Reihen-  
hausbebauung in Kettenbauweise als durchgehende lücken-  
lose Bebauung aus Wohnhäusern und Garagenbauten  
zulässig.

4.2  Baugrenze

4.3  Baulinie

## 5. Verkehrsflächen

5.1  gemischt genutzte, öffentliche Verkehrsfläche

5.2 F + R öffentlicher Fuß- und Radweg

5.3  Straßenbegleitgrün

5.4  Straßenbegrenzungslinie

## 6. Garagen und Stellplätze

6.1 Der Stellplatzbedarf bestimmt sich nach der jeweils gültigen Stellplatzverordnung des Marktes Manching.

6.2 Garagen sind nur in den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.



Umgrenzung von Flächen für Garagen.  
Auf den hierfür gekennzeichneten Flächen sind auch Carports zulässig.

## 7. Grünordnung

### 7.1 Grünflächen

7.1.1  öffentliche Grünfläche

7.1.2  Fläche mit Pflanzgebot auf Privatgrundstücken (Artenauswahl gemäß Festsetzungen Pkt. 6 der Satzung vom 05.08.1996)

7.1.3  zu pflanzende Bäume  
(gem. Festsetzungen Pkt. 6 der Satzung vom 05.08.1996)

## 7.2. Pflanzgebot in öffentlichen Privatflächen

gemäß Pkt. 6 der Festsetzungen vom 05.08.2003

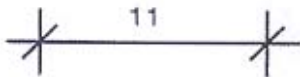
## 8. Bauliche Gestaltung

8.1  vorgeschriebene Firstrichtung

Die Längsseite des Gebäudes ist parallel zur Firstrichtung auszurichten.  
Bei Doppelhausbebauung gilt dieser Satz sinngemäß für das Gesamtgebäude.

8.2 WH 5,7 - 6,0 Zulässige Wandhöhe zwischen 5,7 m bis höchstens 6,0 m

## 9. Vermessung



Maßzahl in Metern; z.B. 11,0 m

## A 2 Festsetzungen durch Text

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes und seiner Änderungen gelten weiterhin, sofern sie nicht durch die 4. Änderung aufgehoben oder geändert sind.

## Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 26.05.2011 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Das Verfahren wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

3. Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 25.05.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2011 bis 15.07.2011 beteiligt.

4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 25.05.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2011 bis 15.07.2011 öffentlich ausgelegt.

5. Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 21.07.2011 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 25.05.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Manching, 22.07.2011

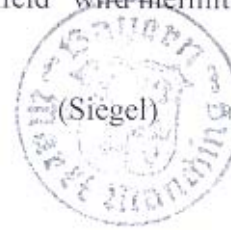


*M.H.*

.....Nerb H., 1. Bürgermeister

6. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ wird hiermit ausgefertigt.

Markt Manching, 22.07.2011

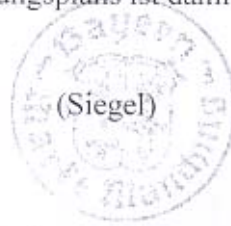


*M.H.*

.....Nerb H., 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Altenfeld“ in der Fassung vom 25.05.2011 wurde am 28.07.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Markt Manching, 28.07.2011



*M.H.*

.....Nerb H., 1. Bürgermeister