PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Manching im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund:

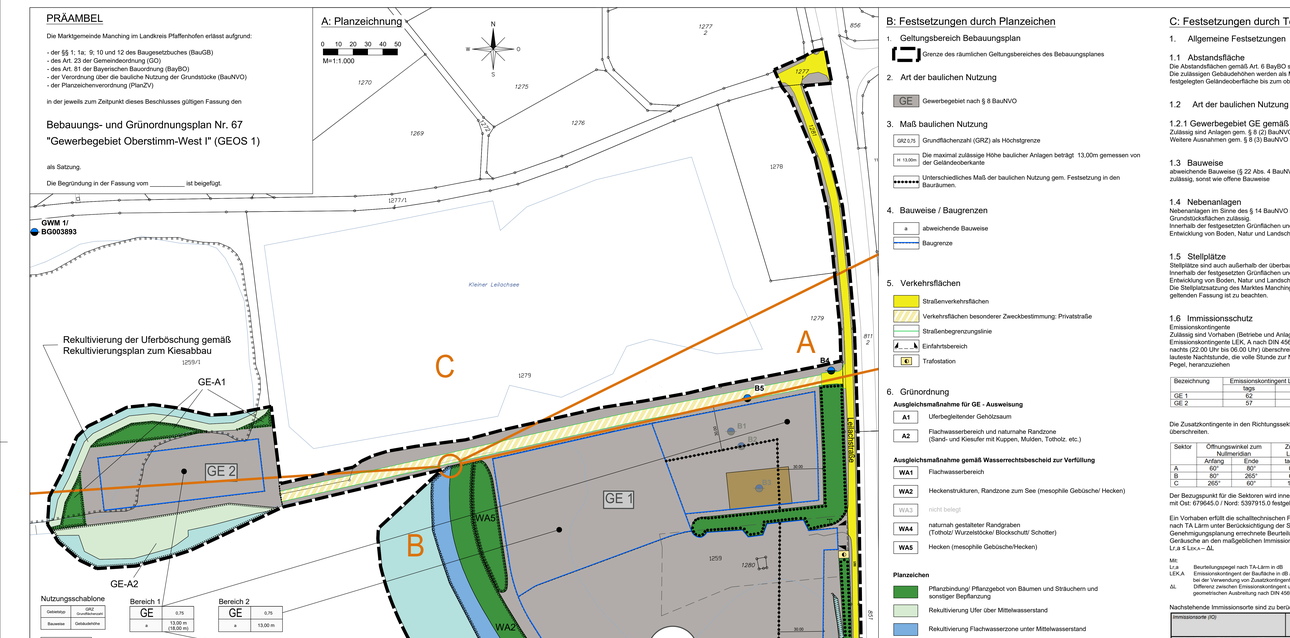
- der §§ 1; 1a; 9; 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 67
"Gewerbegebiet Oberstimm-West I" (GEOS 1)

als Satzung.

Die Begründung in der Fassung vom _____ ist beigefügt.



B: Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

3. Maß baulichen Nutzung

GRZ 0,75 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

H 13,00m Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 13,00m gemessen von der Geländeoberkante

Unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung in den Baurätumen.

4. Bauweise / Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Privatstraße

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Trafostation

6. Grünordnung

Ausgleichsmaßnahme für GE - Ausweisung

A1 Uferbegleitender Gehölzsaum

A2 Flachwasserbereich und naturnahe Randzone (Sand- und Kiesufer mit Kuppen, Mulden, Totholz. etc.)

Ausgleichsmaßnahme gemäß Wasserrechtsbescheid zur Verfüllung

WA1 Flachwasserbereich

WA2 Heckenstrukturen, Randzone zum See (mesophile Gebüsche/ Hecken)

WA3 nicht belegt

WA4 naturnah gestalteter Randgraben (Totholz/ Wurzelstöcke/ Blockschutt/ Schotter)

WA5 Hecken (mesophile Gebüsche/Hecken)

Planzeichen

Pflanzbindung/ Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Rekultivierung Ufer über Mittelwasserstand

Rekultivierung Flachwasserzone unter Mittelwasserstand

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

7. Sonstige Planzeichen

GE 1 Fläche Emissionskontingentierung

B Sektoren für Emissions-Zusatzkontingente

Wasserfläche

C: Festsetzungen durch Text

1. Allgemeine Festsetzungen

1.1 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
Die zulässigen Gebäudehöhen werden als Maß von der in der Planzeichnung neu festgelegten Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Baukonstruktion festgesetzt.

1.2 Art der baulichen Nutzung

1.2.1 Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind Anlagen gem. § 8 (2) BauNVO.
Weitere Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 Bauweise

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), Gebäudelängen größer als 50 m sind zulässig, sonst wie offene Bauweise

1.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Nebenanlagen unzulässig.

1.5 Stellplätze

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Stellplätze unzulässig.
Die Stellplatzsatzung des Marktes Manching in der zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrags geltenden Fassung ist zu beachten.

1.6 Immissionsschutz

Emissionskontingente
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche nachstehend Emissionskontingente LEK, A nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Für die Beurteilung der Nachtzeit ist die lauteste Nachtstunde, die volle Stunde zur Nachtzeit mit dem höchsten zu erwartenden Pegel, heranzuziehen

Bezeichnung	Emissionskontingent $L_{EK,A}$ in dB/m²	
	tags	nachts
GE 1	62	47
GE 2	57	42

Die Zusatzkontingente in den Richtungssektoren dürfen nachstehende Werte nicht überschreiten.

Sektor	Öffnungswinkel zum Nullmeridian		Zusatzkontingente $L_{EK,zus,A}$ in dB/m²	
	Anfang	Ende	tags	nachts
A	60°	80°	0	0
B	80°	265°	6	6
C	265°	60°	16	16

Der Bezugspunkt für die Sektoren wird innerhalb des Plangebietes als UTM 32 Koordinaten mit Ost: 679645.0 / Nord: 5397915.0 festgelegt.

Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigungsplanung errechnete Beurteilungspegel Lr,A der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten nachstehende Bedingung erfüllt.
$L_{r,A} \leq L_{EK,A} - \Delta L_{zus}$

Mit:
$L_{r,A}$ Beurteilungspegel nach TA-Lärm in dB
$L_{EK,A}$ Emissionskontingent der Baufläche in dB / m²
bei der Verwendung von Zusatzkontingenten ist $L_{EK,A} = L_{EK,A} + L_{EK,zus,A}$ zu setzen
ΔL Differenz zwischen Emissionskontingent und Immissionskontingent aufgrund der geometrischen Ausbreitung nach DIN 45691 in dB / m²

Nachstehende Immissionsorte sind zu berücksichtigen.

Immissionsorte (IO)	Gebietsausweisung
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen (ND)	
ID ND 01 Oberstimmer Weg 11, Außenbereich	Mischgebiet
ID ND 02 Arentinstraße 31, Außenbereich	Mischgebiet
ID ND 03 Arentinstraße 14	Allgemeines Wohngebiet
ID ND 04 Geplante nördliche Erweiterung Wohngebiet Gemeinde Münchsmünster	Allgemeines Wohngebiet
Landkreis Pfaffenhofen (PAF)	
ID PAF 01 Manchinger Straße 2 ½	Gewerbegebiet
ID PAF 02 Jahnstraße 15	Allgemeines Wohngebiet
ID PAF 03 Am Steinhardt 34	Mischgebiet
ID PAF 04 Am Brunkfeld 1, Außenbereich	Mischgebiet
ID PAF 05 Immelmannstraße 1-5, Außenbereich	Mischgebiet
Stadt Ingolstadt (IN)	
ID IN 01 Glücksradsiedlung 4a	Allgemeines Wohngebiet
ID IN 02 Geplante nördliche Erweiterung Wohngebiet Stadtteil B-Plan "Am Kampfeser"	Allgemeines Wohngebiet
Max-Immelmann-Kaserne (MIK)	
ID MIK 01 Gebäude 39	Mischgebiet
ID MIK 02 Gebäude 33	Mischgebiet
ID MIK 03 Gebäude 26	Mischgebiet

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der A-bewertete Beurteilungspegel Lr,A den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den zu untersuchenden Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium). Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sind entsprechend den vorgenannten Gebietsausweisungen zu berücksichtigen.
Zum Schutz von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auf benachbarten Gewerbeflächen ist am Rand der Gewerbeflächen der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein Gewerbegebiet zu erbringen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Zulässig sind Flachdächer, Pult- und Satteldächer.
Die zulässige Dachneigung darf maximal 0° - 45° betragen.

2.1.2 Technisch bedingte Dachaufbauten wie beispielsweise Kamine, Aufzugtürme sind zusätzlich zur maximalen Gebäudehöhe zulässig.

2.1.3 Kupfer-, Zink- und Bleideckungen sind unzulässig.
Sollten Zinkflächen beschichtet werden, so ist entweder die DIN 55634 (diese gilt für Werkstoffbeschichtungen) oder die DIN EN ISO 12944-5 (diese gilt für Beschichtungssysteme sowohl im Werk als auch auf der Baustelle) zu beachten. Es sollten dabei nur Beschichtungen gewählt werden, die bei einer mäßigen Korrosionsbelastung (C3) eine hohe Schutzdauer, d.h. größer 15 Jahre, gewährleisten. Ausnahmen bilden hiervon Einfassungen von Dachdeckungen und Regenfallrohre. Aluminiumdächer sind zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 13,00 m betragen.

Bereich 1
Sofern die Gebäudehöhe kleiner als 50,00 m ist, ist eine maximale Höhe von 18,00 m zulässig.
Außerdem sind auf maximal 10 % der Fläche des Bereichs 1 maximale Gebäudehöhen von bis zu 22,00 m zulässig.

Als Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß von der Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

2.3 Abgrabungen / Aufschüttungen

Die Nassverfüllung sowie die Rproitierung der Bestandshöhe ist bis auf eine Höhe von 367,50 m ü. NN herzustellen. Darauf aufbauend darf das Gelände um bis zu 2 m aufgeschüttet werden. Böschungen sind mit einer max. Neigung von 2 : 1 (Länge : Höhe) auszubilden. Böschungsfuß und -oberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Stützmauern sind nicht zulässig.

2.4 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,0 m.

2.5 Werbeanlagen

Die Werbeanlagensatzung des Markts Manching ist zu beachten.

2.6 Verkehrsflächen

2.6.1 Sämtliche Stellplätze sind mit nicht wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen.

2.6.2 Fahr- und Rangierbereiche sind mit nicht wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen.

2.7.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen (innere Durchgrünung)
Mindestens 10 % der nicht mit Gebäuden überbauten Grundstücksfläche der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Begrünung erfolgt mit gebietseheimischen, klimaresistenten und standortgerechten Gras-Kraut-Ansaaten und Gehölzen der Pflanzliste. Die Lage und Art der Begrünung ist in einem mit dem Bauantrag bei der Genehmigungsbehörde einzureichenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu regeln.

2.8 Außenbeleuchtung

Eine Außenbeleuchtung ist auf die zwingend notwendig zu beleuchtenden Bereiche zu begrenzen und es sind Lampen zu verwenden, die eine Abstrahlung von höher als 70° zur Vertikalen sowie eine seitliche Abstrahlung vermeiden. Es ist auf eine möglichst geringe Leuchtdichte zu achten. Zu verwenden sind Lampen mit einem Spektrum > 540 nm und/oder einer korrelierten Farbtemperatur CCT < 2.700 K, zu verwenden, die blaue Lichtanteile, v.a. UV-Licht vermeiden (z.B. Natriumniederdrucklampen, schmalbandige Amber LED oder PC Amber LED). Es sind geschlossene Lampen ohne Fallerwirkung zu verwenden.
Außenanlagen sind außerhalb der Betriebszeiten nicht zu beleuchten.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und dezentral zu versickern. Im Bedarfsfall ist eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers vorzusehen, sodass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann. Hierzu sind die gültigen DWA-Regelwerke sowie die Merkblätter des Bayerischen Landesamtes für Umwelt anzuwenden. Für jedes Bauvorhaben im Gewerbegebiet ist zu prüfen, ob die geplanten Entwässerungseinrichtungen den vorgenannten Festsetzungen entsprechen. Die hierfür erforderlichen Unterlagen sind den Bauantragsunterlagen beizufügen.

2.7 Grünordnung

2.7.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Der vorhandene Gehölzbestand am Südrand entlang der Immelmannstraße und am Ostrand entlang der Leilachstraße ist zu erhalten. Die Erstellung von Öffnungen im Bereich der festgesetzten Zufahrtsbereiche ist entsprechend der notwendigen Sichtweiten zulässig.
Der vorhandene Gehölzbestand nördlich der noch bestehenden, früheren Werkszufahrt ist als gliedernder Grünzug erhalten.

2.7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die am Westrand des Verfüllkörpers herzustellenden Heckenstrukturen (WA-2 und WA-5) sind mit Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste D3.3 zu bepflanzen.
Am Nordufer zum See B sind Gehölzgruppen mit Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste D3.3 zu pflanzen.

2.7.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.7.3.1 Ausgleichsflächen gemäß Rekultivierungs- und Gestaltungsplan zum Wasserrechtsbescheid zur Verfüllung (AZ: 42641/0.32 K 10b vom 18.12.2024)
WA-1 – die westliche Böschung der Weiherverfüllung ist als Flachwasserböschung (ca. 1:5) auszubilden und im ufernahen Bereich als Flachwasserbereich zu gestalten
WA-2 – die westliche Böschung der Weiherverfüllung ist oberhalb der Wasserlinie als Heckenstruktur mit mesophilen Gebüschen/Hecken zu gestalten
WA-3 – im Rekultivierungs- und Gestaltungsplan zum Wasserrechtsbescheid nicht belegt
WA-4 – zwischen dem Verfüllkörper und dem bestehenden Süd- und Ostufer der Verfüllfläche ist ein naturnaher Randgraben mit unterschiedlichen Substraten (Kies, Sand, Blockschutt) und Biotopelementen (Totholz, Wurzelstöcke) zu gestalten
WA-5 – Am Westrand des Verfüllkörpers ist östlich der Randzone W-A2 eine Fläche mit mesophilen Gebüschen/Hecken zu bepflanzen

2.7.3.2 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen für GE-Ausweisung
GE-A1 – zwischen der festgesetzten Gewerbefläche GE-Bereich 1 und dem Nordufer zum See B ist nach Abschluss der Rekultivierung dieses Ufers aus dem Kiesabbau ein Ufersaum mit Gehölzpflanzungen zu erstellen.
GE-A2 – zwischen der festgesetzten Gewerbefläche GE-Bereich 1 und dem Südufer zum See A ist eine aufgewertete naturnahe Flachwasserzone mit Röhricht, sukzessiver Gehölzentwicklung sowie Mulden und Kuppen unterschiedlicher Substrate (Kies, Sand, Blockschutt) und Biotopelementen (Totholz, Wurzelstöcke) zu gestalten

2.7.3.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) gemäß saP
BVcef - Für den Verlust von Höhlenbäumen ist ein 1:3 Ausgleich erforderlich, d.h. pro gefälltem Höhlenbaum sind zwei Fledermauskästen und ein Kasten für Brutvögel an geeigneten Bäumen in der Umgebung anzubringen.
RVcef – Für den Verlust von Zauneidechsenhabitaten sind Ersatzhabitate nach Vorgabe der saP anzulegen

D: Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserwirtschaft

1.1 Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Gebäude, sowie insbesondere Tankbehälter, gegen Auftrieb zu sichern. Im Zuge der Planungen ist ein Baugrundgutachter hinzuzuziehen.

1.2 Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen.

1.3 Sollten im Zuge von Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches schädliche Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind umgehend das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

1.4 Bauwasserhaltungen für Baumaßnahmen sind im wasserrechtlichen Verfahren mindestens 4 Wochen vor Beginn beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

1.5 Die Vorgaben der Plangenehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz des Landratsamts Pfaffenhofen an der Ilm vom 18.12.2024 sind einzuhalten.

2. Bauliche Werbeanlagen

Bauliche Werbeanlagen müssen dem Art. 8 BayBO entsprechen.

3. Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 Hinweise auf Maßnahmen zur Vermeidung 1V bis 6V gemäß saP
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:
1V – Gehölzrodungen und Fällung von Quartierbäumen
Zur Vermeidung des Stör- und Tötungsverbots (Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind Fällungen wie in Art. 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegt nur außerhalb der Brutzeit (September bis März) zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erlaubt.
2V – Vermeidung der Störung von Bibern
Um eine Störung zu vermeiden sind Eingriffe im Bereich von Biberbauten während der Wurf- und Hauptaufzuchtzeit (April bis Juni) zu verboten.
3V – Nachtarbeitsverbot
Zur Vermeidung einer Störung des Jagdverhaltens von Fledermäusen sind Nachtarbeiten verboten.
4V – Vermeidung von Eingriffen in Lebensräume der Zauneidechse
Um Einwanderung von Reptilien in Baustellenbereiche und damit eine Gefährdung durch Baustellenverkehr zu verhindern, ist ein Reptilienschutzzaun im Bereich der nördlichen Zufahrt aufzustellen. Sollte das Aufstellen von Zäunen nicht möglich sein, sind die Tiere vor Baubeginn in ein geeignetes Ersatzhabitat umzusiedeln.
5V – ökologische Baubegleitung
Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung fachlich zu begleiten.

3.2 Pflanzqualitäten
Pflanzenqualität für Bäume: 3xv, mit Ballen, StU 14-16
Pflanzenqualität für Sträucher: mindestens 2xv, 60-100 cm hoch. Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m
Für Neupflanzungen sind, soweit verfügbar, gebietseheimisches Saat- und Pflanzgut zu verwenden.

3.3 Pflanzliste

Bäume:
Acer campestre Feldahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Weißbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus ssp. Eiche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Tilia cordata Winterlinde

Sträucher
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus laevigata Weißdorn, zweigriffelig
Crataegus monogyna Weißdorn, eingriffelig
Euonymus europaeus Gemeines Pfaffenhütchen
Frangula alnus Faulbaum
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hunds-Rose
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

4. DIN-Vorschriften

DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Oberstimm-West I" (GEOS 1) verwiesen wird, sind über den Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse sowie die fachlichen Regelwerke der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) können diese beim Markt Manching zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

E: Hinweise durch Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Maßangaben in Meter

B5 bestehende Grundwassermessstelle

erforderliche Abdichtung Bereich B3

Amtlich kartiertes Biotop Nr. 7234-1068-001

F: Verfahrensvermerke

a) Der Marktgemeinderat Manching hat in der Sitzung vom 24.07.2025 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Oberstimm-West I" (GEOS 1) gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zu den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungs-plans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungs-plans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Oberstimm-West I" (GEOS 1) in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

f) Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Manching, den _____

Herbert Nerb, 1. Bürgermeister Siegel

g) Ausgefertigt

Manching, den _____

Herbert Nerb, 1. Bürgermeister Siegel

h) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

i) Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehal- ten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Manching, den _____

Herbert Nerb, 1. Bürgermeister Siegel

MARKT MANCHING
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 67
"Gewerbegebiet Oberstimm-West I" (GEOS 1)

Vorentwurf, Stand: 24.07.2025

Maßstab: 1 : 5.000

Planverfasser:

GOLDBRUNNER
Obere Hauptstraße 3
8085 Gerolsbach
Telefon: (08439) 31 87 0-0
info@n-goldbrunner.de
Geschäftsstelle Ingolstadt
Friedhofstraße 1
85049 Ingolstadt
Telefon: (0841) 34 28 0-0
info@n-goldbrunner.de

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten Gmbh
Pfarrstraße 10 - 85051 Ingolstadt
Telefon: (0841) 96 57 50 - Telefax: 96 57 52
E-Mail: ingolstadt@weinzierl-la.de

WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

Blattgröße: (1.730 m x 0.594 m = 1.028 m²)