

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. II S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV-) in der Fassung vom 18.12.1990.
4. Bayerische Bauordnung - (BayBO)  
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 98 liegt die BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1994 (GVBl. S. 251), zugrunde.  
Für die baurechtliche Bearbeitung einzelner Bauanträge gilt die BayBO in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.
5. Bayerische Gemeindeordnung - BayGO
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 16.07.1986.

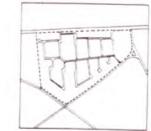
**Planfertiger:** Markt Manching  
Ingolstädter Straße 2  
85077 Manching



GÜLTIG IM ZUSAMMENHANG  
MIT TEXTTEIL

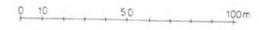
ÄNDERUNG III  
----- GELTUNGSBEREICH

MARKT  
MANCHING  
LANDKREIS  
PFAFFENHOFEN  
  
BEBAUUNGSPLAN  
WECHSELFELD



ARCHITEKTURBÜRO  
ELFINGER, ZAHN  
UND PARTNER  
  
ALDISIWEG 11  
8070 INGOLSTADT  
TEL. 0841/81031

Blatt	MASSTAB
67 A	
125	1 : 1000
C.5.C	
11.8.86	GEZ. E.LU
14.5.87	GEZ. E.LU
5.8.87	GEZ. E.LU
04.03.97	GEZ. KOS.



*Manching Nr. 14  
Wechselfeld Änd. III*

30/610

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 12. Dezember 1996 den Beschluß zur Ergänzung bzw. Änderung der weiteren Festsetzungen im Text des Bebauungsplanes „Wechselfeld“ gefaßt.

Die Ergänzung bzw. Änderung hat folgenden Inhalt:

**Ergänzung:**

„Ziffer 4 Wohnungszahlbeschränkung  
Die Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit in Wohngebäuden beträgt 250 qm. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten errechnet sich somit als Quotient aus Grundstücksgröße geteilt durch 250 qm. Ein Quotient bis 0,5 wird abgerundet und über 0,5 jeweils auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.“

**Es werden nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen.**

Die zulässigen Wohneinheiten bei Doppelhäusern ergeben sich aus den jeweils zutreffenden Grundstücksanteilen je Doppelhaushälfte.“

**Änderung:**

In Ziffer 1 Spiegelstrich 8 Zeile 2 der Festsetzungen im Text wird die Festsetzung „Gesamthöhe höchstens 1,25 Meter“ durch „Wandhöhe höchstens 1,25 Meter“ ersetzt.

In Ziffer 1 Spiegelstrich 14 Zeile 7 der Festsetzungen im Text wird das Maß „2,35 Meter“ durch das Maß „3,0 Meter“ ersetzt.

Manching, den 17.12.1996  
MARKT MANCHING

*Huch*  
Huch  
1. Bürgermeister



**VERFAHRENSVERMERKE**

A. Der Beschluß des Marktgemeinderates Manching vom 12. Dezember 1996 zur Änderung III des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet Wechselfeld“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Manching, den 19. Dezember 1996

*Huch*  
Huch, 1. Bürgermeister

B. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22. Januar 1997 durchgeführt.

Manching, den 23. Januar 1997

*Huch*  
Huch, 1. Bürgermeister

C. Der Entwurf der Änderungstektur zum Bebauungsplan „Wechselfeld“ Änderung III wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.03.1997 mit 14.04.1997 im Rathaus des Marktes Manching, Ingolstädter Str. 2, Zimmer Nr. 8/EG oder 208/II. Stock öffentlich ausgelegt.

Manching, den 15.04.1997

*Huch*  
Huch, 1. Bürgermeister

D. Der Markt Manching beschließt aufgrund des § 10 BauGB i.V. mit Art. 98 BayBO, der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, der BauNutzungsverordnung und Art. 23 BayGO die Änderung III des Bebauungsplanes „Wechselfeld“ als

Manching, den 22.05.1997

**SATZUNG**

*Huch*  
Huch, 1. Bürgermeister

E. Die Änderung III des Bebauungsplanes „Wechselfeld“ mit Begründung wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 ZustVBauGB dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm am 09.06.1997 angezeigt. Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Manching, den 14. August 1997

*Huch*  
Huch, 1. Bürgermeister

F. Die Änderung III des Bebauungsplanes „Wechselfeld“ wird ab sofort mit der Begründung im Rathaus gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Auslegung ist am 21.08.1997 ortsüblich durch den Markt Manching bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 BauGB in Kraft.

Manching, den 01. Oktober 1997

*Huch*  
Huch, 1. Bürgermeister