

1771/78

1771/68

1771/43

1771/66

1771/37

1771/38

1771/44

1771/64

1771/42

1771/45

1771/54

Zum Kellenhaken

1771/36

1771/39

1771/46

1771/50

1771/35

1771/40

1771/47

1771/34

1771/41

NW 28-3.15

1807

1806

WA 2 a (Kettenbauweise)

0,4

0,6

WH 5,7 - 6,0

1771/7

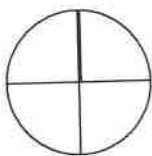
1771/108

1771/20

1805

1804

1808



Markt Manching
Bebauungsplan Altenfeld
3. Änderung

Planverfasser
Böhm · Glaab · Sandler & Partner
München
Plandatum 26.01.2006

M. 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

- 1.) Der Beschluss zur Änderung III des Bebauungsplans „Altenfeld“ wurde vom Marktgemeinderat Manching am 26.01.2006 gefasst und am 30.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Marktgemeinderat Manching am 26.01.2006 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs Änderung III in der Fassung vom 26.01.2006 hat in der Zeit vom 07.02.2006 bis 21.02.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Änderung III des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.01.2006 wurde vom Marktgemeinderat Manching am 02.03.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Änderung wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.



Markt Manching, den 07.03.2006

(Raith 1. Bürgermeister)

- 2.) Die Übereinstimmung der Änderungstextur des Bebauungsplans mit dem am 02.03.2006 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.



Markt Manching, den 07.03.2006

(Raith, 1. Bürgermeister)

- 3.) Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung der Änderung III des Bebauungsplans erfolgte am 09.03.2006; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Änderung III des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.01.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Markt Manching, den 10.03.2006

(Raith, 1. Bürgermeister)

Markt Manching
30/6102

Begründung zur Änderung III des Bebauungsplanes „Altenfeld“

Der Grundeigentümer und der zukünftige Bauherr haben im November 2005 in Form einer Bauvoranfrage die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1771/50 der Gemarkung Manching überprüfen lassen. Die Voraussetzungen für die beabsichtigte Bebauung waren insofern nicht gegeben, da eine Abweichung von den roten Baulinien beabsichtigt war und das Landratsamt Pfaffenhofen eine Befreiung von diesen Festsetzungen nicht in Aussicht stellte. Die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung war nicht gegeben.

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt- und Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft des Marktgemeinderates Manching hat sich in seiner Sitzung am 06. Dezember 2005 mit der Sachlage beschäftigt. Nach Abwägung kam der Ausschuss zu dem Ergebnis, dass dem Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes dahingehend empfohlen wird, dass die roten Baulinien explizit für dieses Grundstück in Wegfall kommen und durch blaue Baugrenzen ersetzt werden und der Bauraum für Garagen und Nebenanlagen von 6 auf 8 m vergrößert wird.

Der Wegfall der roten Baulinien wird damit begründet, dass dadurch eine geringfügige Verschiebung des Wohnhauses möglich ist und dies den Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und auch die Vorgaben für die Einhaltung des Lärmschutzes weiterhin erfüllt bleiben. Die Vergrößerung des Garagenbauraumes entspricht den heutigen Gegebenheiten; die Vorgaben des Lärmschutzgutachtens bleiben erfüllt.

Nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Manching, den 26.01.2006



Raith
1. Bürgermeister