



**SATZUNG:**  
 Die Gemeinde Manching erläßt gemäß §§ 9, 10 BBAuG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 GO vom 25.1.1952 (BayBl. S. 461) Art. 107 BayBO vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) sowie der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**FESTSETZUNGEN:**

1. **Grenze des Geltungsbereiches**
2. Allgemeines Umgebungsgebiet gem. § 4 der BauVO in offener Bauweise. Nicht zulässig sind:
  - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - b) Anlagen für Versammlungen, sowie für sportliche Zwecke
  - c) Gartenbaubetriebe
  - d) Tankstellen
  - e) Ställe für Kleintierhaltung
- 2.1 Die gelb umrandete Fläche ist als Mischgebiet festgesetzt gem. §§ 6 BauVO. Nicht zulässig sind jedoch:
  - a) Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - b) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
  - c) Anlagen für Versammlungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - d) Gartenbaubetriebe
3. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauVO):
 

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
a) bei E + 45° - 50°	0,4	0,5
b) bei E + 1° - 22°	0,6	0,8
4. Zwingende Festsetzungen: Die Firstrichtung ist im ganzen Siedlungsgebiet (mit Ausnahme nördlich der Hackerstraße genau parallel zu der Ost-West-Straße südlich der Grundstücke 486 + 487 (Stück = Vogelzoo) einzuhalten.
  - a) Platz für Garagen, Flachdach, Grenzanbau zwingend. Anbau einer zweiten Garage zulässig.
  - b) Wohnhäuser E + ausgebauten Dachgeschoss, Dachneigung 45° - 50° Satteldach oder Walmdach bis 30°
  - c) Wohnhäuser E+4 Satteldach oder Walmdach bis 30°.
  - d) Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 17 (4) BauVO als Höchstgrenze festgesetzt. Kniestocke sind bis max. 0,50m zugelassen. Sockelhöhe max. 0,50m u. Gelände.
5. Sämtliche Einfriedigungen nicht höher als 1,10m.
  - a) Kinderspielfeld
  - b) öffentliche Grünfläche
  - c) Trefestation (geplant)
6. Grundstückezufahrten
8. Straßenbreiten der öffentlichen Verkehrsflächen
9. Baugrenzen:
  - a) baulinie (rot)
  - b) Baugrenze (blau)
10. a) Fassungsfläche  
 b) weitere Schutzzone der wasserversorgung  
 c) engere Schutzzone  
 d) Brunnen Wasserschutzgebiet Pumpwerk
12. Höhenbeschränkung nach Luft-VG vom 10.1.1959  
 Startbahnbezugspunkt 363,10 u. NN  
 + 15,00 m  
 größte zulässige Höhe 378,10 u. NN
13. Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die die geringeren sind als Art. 6 und 7 der BayBO es vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt mit der Einschränkung, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO von den Wohngebäuden noch gewahrt bleiben.

**HINWEISE:**

1. bestehende Wohngebäude
2. bestehende Nebengebäude
3. vorhandene Grundstücksgrenzen
4. aufzulösende Grundstücksgrenzen
5. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
6. bestehende Einfriedigungen
7. 20 KV Kabel
8. geplante Kanalisation
9. private Grünfläche mit Bepflanzung

66 Zweifamilienhäuser Erd- + 1 Übergesch. = 132 Wohnungen  
 8 Einfamilienhäuser erdgeschossig = 8 Wohnungen  
 geschätzte Summe = 140 Wohnungen

10. Einwohnerzahl: 140 Wohnungen x 3,5 Bewohner ca. = 490 Bewohner  
 Einwohnerzahl pro Hektar Gesamtfläche = 54 E / ha

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 19.11.1971 Nr. 3/2 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.  
 Manching, den 10.9.70

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 23.6.1971 bekanntgegeben. Der genehmigte Plan mit Begründung hat in der Gemeindekanzlei von 23.6.71 bis 27.7.71 ausliegen.  
 Das Landratsamt Ingolstadt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 20.4.1971 Nr. IV/12/As. 610 gemäß § 11 BBAuG i. V.m. § 2 der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.  
 Manching, den 28.4.1971  
 Gemeinde Manching  
 (Stütz)  
 1. Bürgermeister

**ÄNDERUNGEN:**

A	So. 3. 62	BEKANNTMACH.
B	10. 62	ÄNDERUNG DES NEUEN LANDRATSAMT
C	10. 62	FAUSCH. BAUGL.
D	1. 63	NEUZEICHNUNG
E	1. 1963	TEXTUR. ALTBAU
F	1. 6. 1970	ÄNDERUNG DER GESCHOSSE
G	19. 11. 1971	ÄNDERUNG DER GESCHOSSE

GEMEINDE MANCHING  
 LANDKREIS INGOLSTADT  
 BEBAUUNGSPLAN ANKOFERFELD  
 MASSTAB: 1:1000

TAG: IM MÄRZ 1965  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT BDA ELFINGER  
 INGOLSTADT AULSIWEG 11 TEL. 2666

27  
 125  
 0,89

Die geänderte Planung vom 19.1.1972 wurde vom Gemeinderat gemäß § 10 BBAuG mit Beschluß vom 28.5.1971 als Satzung beschlossen.  
 Manching, den 4.5.1972  
 Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes zur Fassung G vom 19.1.1972 wurde ortsüblich am 27.6.1972 durch bekanntgegeben.  
 Mit der Bekanntmachung werden diese Bebauungsplanänderungen nach § 12 BBAuG rechtsverbindlich.  
 Manching, den 18.6.1972  
 1. Bürgermeister