



Übersicht M 1.5000

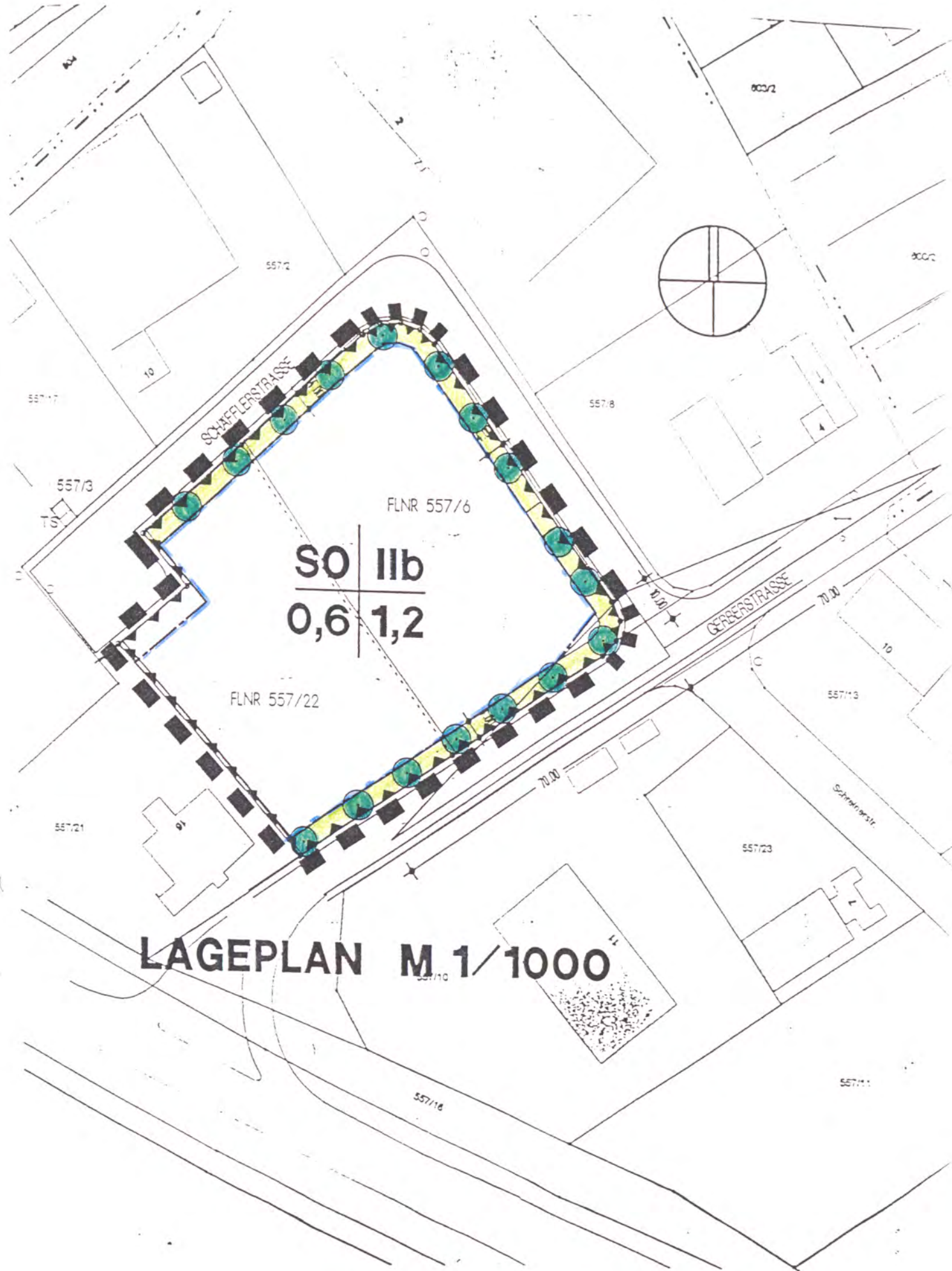
MARKT MANCHING
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET II“
2. ÄNDERUNG

Entwurfsverfasser:


architekturbüro
georg gertsöck



Scheyern, den 01.01.2001
Scheyern, den 06.03.2001
Scheyern, den 13.08.2001
Scheyern, den 12.11.2001
Scheyern, den 21.01.2002



SO IIb
0,6 1,2

LAGEPLAN M 1/1000

Der
Markt Manching
erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1; 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung
 - des Art 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanzV)



in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

2. Änderung
des Bebauungsplanes

Gewerbegebiet II

als Satzung

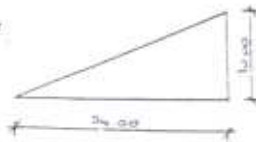
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.  Grenze des Geltungsbereiches
2. SO Art der baulichen Nutzung:
Sondergebiet für einen Verbrauchermarkt bis zu 1600 m²
Verkaufsfläche nach §11 BauNVO.
hiervon für Lebensmittel 800 m²
für Getränke 300 m²
für Non-Food 500 m²
3. Maß der baulichen Nutzung:
 - 3.1 II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze:
 - 3.2 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,6
für Fahrspuren und versickerungsfähige Stellplätze darf die GRZ um 50% bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.
 - 3.3 1,2 maximal zulässige Geschoßflächenzahl: 1,2
4. b besondere Bauweise nach § 22 (4) BauNVO (Baukörper bis max 75m Länge),
ansonsten gelten die Regelungen gemäß § 22 (2) BauNVO (offene Bauweise)
5.  Baugrenze
Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten



Grünfläche mit Breitenangabe: zur Durchgrünung des Sondergebietes sind entlang der Straßenseiten auf der ganzen Länge der Grundstücke, mit Ausnahme von zwei maximal 6m breiten Ein- und Ausfahrten je Grundstück, 4,00m breite Grünstreifen mit hochstämmigen Bäumen anzulegen (Abstand maximal 12m). Kronenansatz ab 2,50m Höhe. Entlang der Grundstücksgrenzen sind 1,00m breite Streifen mit Hecken zu bepflanzen. Für alle vorgesehenen Maßnahmen sind mit den Bauanträgen Pflanzpläne vorzulegen und die Eingrünung ist jeweils spätestens zur Inbetriebnahme errichteter Gebäude durchzuführen. Es sind nur standortgemäße Sorten anzupflanzen. Pro 5 Stellplätze ist in Stellplatzreihe ein Baum zu pflanzen.

7.



Sichtdreiecke mit Maßangaben. Diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00m über Straßenoberkante freizuhalten. (mit Ausnahme der vorerwähnten Hochstämme)

8.



Fläche mit Nutzungsbeschränkung:
flächenbezogener Schalleistungspegel

tags 50 dB (A)
nachts 35 dB (A)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Gebäude sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Satteldächern bis max. 30° Dachneigung bzw. Sheddächern zu versehen.
1. Die maximale Wandhöhe beträgt 6,50m.
2. Einfriedungen: Maschendrahtzäune mit Betonsockel (max 1,50m hoch)
3. Das Baugebiet liegt im Bereich der Lärmschutzzone II.
4. Werbeanlagen zur B16 und zur BAB hin sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an den Fassaden und zwar in einer Gesamtfläche von max. 5% der jeweiligen Fassadenlänge zulässig. Je 20m Straßenfrontlänge ist eine Fahne oder ein Pylon zulässig. Diese dürfen auch in Gruppen zusammengefasst werden. Die Werbefläche der einzelnen Fahne (= Fahnenfläche x 2) oder die Gesamtwerbefläche des Pylon darf dabei max. 5 m² betragen.
5. Baukörper sind rechteckig und mit größerer Gebäudelänge als Gebäudebreite auszuführen.

HINWEISE

1. bestehende Grundstücksgrenzen mit FL.Nr.
2. aufzulösende Grundstücksgrenzen
3. Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichung bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
4. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf den Straßengrund abgeleitet werden.
5. Zufahrten zu den Baugrundstücken sind mit einem staubfreien Belag zu versehen.

Die Einfahrts- und Eingangstore sind so zu errichten, dass sie nur nach innen geöffnet werden können.

Archäologische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat gefaßt am 01.Febr.2001 und ortsüblich bekannt gemacht am 15.Febr.2001 (§2 Abs. 1 BauGB).

Manching, den 04.Nov.2002




Raith, 1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.Jan.2001 hat in der Zeit vom 16.März.2001 bis 20.April.2001 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB).

Manching, den 04.Nov.2002




Raith, 1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.März.2001 hat in der Zeit vom 13.März.2001 bis 12.April.2001 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB).

Manching, den 04.Nov.2002





Raith, 1. Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.Aug.2001 hat in der Zeit vom 29.Nov.2001 bis 03.Jan.2002 stattgefunden (§3 Abs. 2 BauGB).

Manching, den 04.Nov.2002





Raith, 1. Bürgermeister

5. Die Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 21.Jan.2002 am 22.Jan.2002 als Satzung beschlossen.

Manching, den 04.Nov.2002




Raith, 1. Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluß zur Bebauungsplanänderung erfolgte am ~~21.11.02~~ **22.11.02**. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§45 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in Kraft (§12 BauGB).

Manching, den **22. Nov. 2002**




Raith, 1. Bürgermeister