



**SATZUNG:**  
 Die Gemeinde Manching, Landkreis Pfaffenhofen erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und 3 und der §§ 9 und 10 BBauG i.V. mit Art. 107 Abs. 4 und 5 Bay.B.O., ergänzt durch die DV Bay.B.O. i.d.F. vom 11.12.1975 (GVBL 1976 - Seite 20) der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL. Seite 161) der BauNVO und Art. 23 Bay.G.O. diesen vom Architekturbüro Elfinger & Zahn, Ingolstadt gefertigten Bebauungsplan "Ankoferfeld II" der Gemeinde Manching als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

**FESTSETZUNGEN:**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes Ankoferfeld
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 Bau NVO in offener Bauweise
- Festsetzungen für Geschößzahl, Firstrichtung und Dachform, Kniestöcke bis 50 cm bei Erdgeschoßbauten zugelassen. Sockelhöhe bis max. 0,50 m über Gehsteiganschnitt.

- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Satteldach 22°- 28°. Bei Erdgeschoßbauten als Ausnahme auch Walmdach 22°- 28° und Winkelbauten zulässig.
- I 1 Vollgeschöß, wie vor.
- ↔ Hauptfirstrichtung senkrecht bzw. parallel zur Grundstücksgrenze.

Für Einzel- und Doppelgaragen ist bei Grenzanbau Flachdach zwingend. Bei Anbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt werden und die Vorderflucht muß gleich sein. Garagen mit Flachdach dürfen nur mit einer Höhe bis 2,75 m errichtet werden. Soweit Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden, ist ein Grenzanbau unzulässig und ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

Grundstückszufahrten

Als Einfriedung an der Straßenseite sind Holzlattenzäune oder Mauern zu errichten, die einschließlich Sockel eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,10 m Höhe zulässig. Die Zäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

6. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
I	0,3	0,3
II	0,3	0,6

- Straßenbegrenzungslinie und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen
- Spielplatz
- Mindestgröße der Grundstücke 720 qm
- Baugrenze
- Sichtdreiecke, von jegl. Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1,0 m über Straßenoberkante freizuhalten.
- Trafostation

**HINWEISE:**

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Kanalisation
- geplante Kanalisation

- Gesamtgröße ca. 1,28 ha
- Ausgewiesene Parzellen für Einzelhäuser: neu 14
- Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 13.6.1974 bis 14.7.1977 in *Gemeindeverwaltung Manching* öffentlich ausgelegt. **Gemeinde Manching**, den 15.7.1977, Bürgermeister .....

B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.8.1977 den Bebauungsplan in der Fassung vom 1.8.1977 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. **Gemeinde Manching**, den 2.8.1977, Bürgermeister .....

C) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 13.2.1978 mit Bescheid vom 28.6.1978 Nr. PAF 27-4 gemäß § 11 BBauG in der Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 28.10.1966 (GVBL. S. 327) i.d.F. der VO vom 4.12.1973 (GVBL. S. 650) genehmigt. **Pfaffenhofen a. d. Ilm**, den 1.8.1978, Regierungsoberinspektorin .....

D) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird ab 14.8.1978 im Rathaus der Gemeinde Manching, Zimmer 4, EG öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und Auslegung sind am 14.8.1978 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. **Manching**, den 16.8.1978, Bürgermeister .....

*Lärmschutzzone II:*  
 1. Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1971,  
 2. die Schallschutzverordnung vom 5. April 1974 in Verbindung mit DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und den einschlägigen Vorschriften zum Schallschutz nach dem jeweiligen Stand der Schallschutztechnik, sind zu erfüllen.

*NR. 9*

der Regierung von Oberbayern  
 Genehmigt mit Bescheid vom 28.6.78 Nr. 2291/6102 PAF 27-7  
 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 1. Okt. 1978  
 Landratsamt I.A.  
 Belfus  
 Regierungsoberinspektorin

**ÄNDERUNGEN**

Nr.	Datum	Inhalt
A	1.8.77	Stammgenügend Sichter / Tafel
B	13.2.78	LA. 12.8.77
C	13.2.78	RS 13.4.77
D	25.7.78	RS 22.6.78

TAG: 19.4.1977  
 ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER UND ZAHN  
 INGOLSTADT, ALOISIWEG 11

GEMEINDE MANCHING  
 LANDKREIS PFAFFENHOFEN  
 BEBAUUNGSPLAN  
 ANKOFERFELD II  
 MASSSTAB 1:1000

51  
 125  
 0,40