



Markt Manching

Bebauungsplan Pichl Nord 3. Änderung

Planfertiger

Böhm · Glaab · Sandler & Partner
Weißburger Platz 4
81667 München
Tel. 089/447712-3
Fax 089/447712-40

Plandatum

Entwurf 26.01.2006

M 1:1000



Markt Manching Bebauungsplan Pichl Nord 3. Änderung

Plandatum
Entwurf 26.01.2006

Festsetzungen durch Planzeichen

Zur besseren Lesbarkeit werden nachfolgende Planzeichen verwendet, die ihrer Darstellung zum Teil vom bislang rechtskräftigen Bebauungsplan abweichen. Im Übrigen gelten die bislang dargestellten Planzeichen.

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Baugrenze
-  zugelassene Firstrichtung
-  Bepflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen oder einheirschen Laubgehölzen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  öffentlicher Straßenraum
-  Baum zu pflanzen
-  öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat Manching am 16. Februar 2006 gefasst und am 21. Februar 2006 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB)
2. Auf die Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, weil sich die Änderungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirken.
3. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Pfaffenhofen) fand in der Stellungnahme vom 20.01.2006 ihren Niederschlag (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Marktgemeinderat Manching hat am 16.02.2006 den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2006 einschließlich Begründung gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 15.02.2006 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 28.02.2006 bis einschließlich 15.03.2006 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.02.2006 öffentlich ausgelegt.
5. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2006 mit Begründung wurde am 30.03.2006 als Satzung beschlossen.

Manching, den 21.04.2006
Markt Manching

Raith, 1. Bürgermeister

6. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 30.03.2006 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2006 mit Begründung wird bestätigt.

Manching, den 11. April 2006
Markt Manching

Raith, 1. Bürgermeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes erfolgte am 06.07.2006 mit diesem Tage ist die Änderung III des Bebauungsplanes „Pichl-Nord“ rechtsverbindlich. In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Die Änderung III des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen liegt ab diesem Tag im Rathaus des Marktes Manching öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme auf.

Manching, den 11. April 2006
Markt Manching

Raith
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan „Pichl-Nord“
Änderung III**

Satzung

Zur Änderung des Bebauungsplanes „Pichl-Nord“ Änderung III

Der Markt Manching erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch-BauGB-, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNutzVO-, der Planzeichenverordnung –PlanZV- sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBo- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- nachstehende Änderung III des Bebauungsplanes Pichl-Nord als Satzung:

- 1.) Ziff. 3 b Abs. 1 enthält folgende Fassung:
Im gesamten Geltungsbereich werden an beiden Grundstücksgrenzen Garagenbauräume zugelassen. Die Bauräume sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze, die Garagengröße ist in ihrem Ausmaß so zu bemessen, dass die Errichtung von genehmigungsfreien Garagen im Sinne des § 7 Abs. 4 der BayBO zulässig sind. Die max. Wandhöhe wird auf 3 m festgesetzt.
- 2.) Ziff. 3 b wird gestrichen und durch folgenden Text ersetzt:
„Mauern sind als straßenseitige Einfriedung nicht zulässig.“
- 3.) Ziff. 10 – Sichtdreiecke- wird ersatzlos gestrichen. Die Bauräume sind so anzupassen, dass Sie parallel zu den Grundstücksgrenzen in der Verlängerung der jetzigen Baugrenzen verlaufen.
- 4.) Bei den Grundstücken Fl.Nr. 502/22 – 502/25 – 502/26 jeweils Gemarkung Pichl wird wahlweise die Firstrichtung Ost-West oder Nord-Süd zugelassen.

Diese Änderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und einer Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist abzusehen.

Manching, den 27.01.2006
Markt Manching



Raith
1. Bürgermeister



Az. 30/6102

Bebauungsplan „Pichl-Nord“ Änderung III

Die Einführung der Genehmigungsfreistellung warf beim Vollzug der Bebauungspläne des öfteren die Frage auf, ob die Änderung bestimmter Festsetzungen manche Bauwerber nicht in die Lage versetzt dieses relativ einfachen Verfahren in Anspruch zu nehmen. Überlegungen dahingehend führten dazu, den Bebauungsplan „Pichl Nord“ zu überarbeiten und dies in einer „Änderung III“ in das Verfahren einzubringen. Insbesondere führte die Festsetzung eines Garagenstandortes ausschließlich auf einer Grundstücksseite immer wieder zu der Tatsache, dass Befreiungen vom festgesetzten Standort beantragt wurden und somit eine der Voraussetzungen – Übereinstimmung mit der Festsetzungen eines Bebauungsplanes - für eine Freistellung nicht mehr erfüllt war. Neben dieser wesentlichen Änderung wurden auch verschiedene andere Änderungen vorgenommen, nachdem die im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nicht mehr den heutigen Anforderungen an das Baurecht entsprechen.

Manching, den 27. Januar 2006

Markt Manching



Raith

1. Bürgermeister