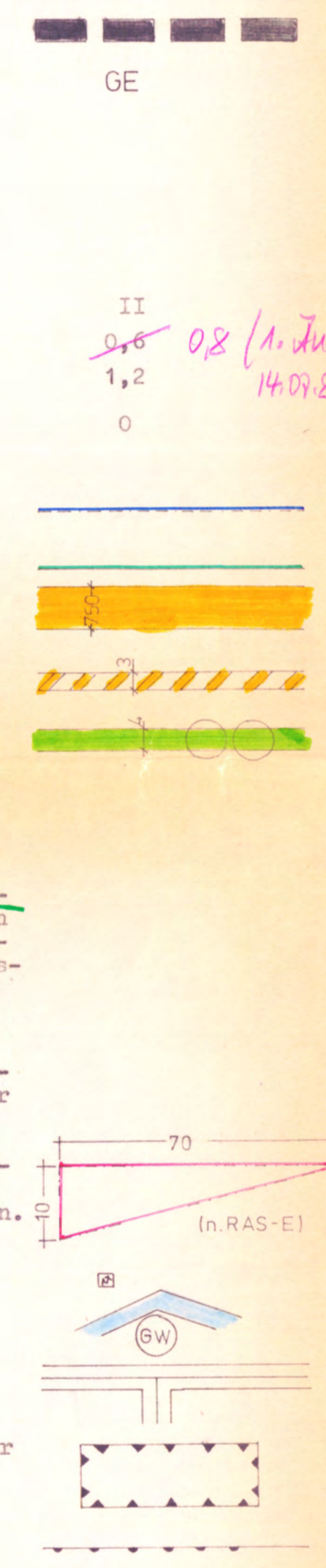


**SATZUNG**

Der Markt Manching erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Flanschenverordnung diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Gewerbegebiet II" von ..... als Satzung.  
 Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.  
 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung:  
 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
 Ausnahmsweise können auch zugelassen werden nach Absatz 3: Wohnungen für Aufsichts- u. Betriebspersonal sowie zur Betriebsinhabung und -erweiterung.
- Maß der baulichen Nutzung:  
 3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 3.2 Grundflächenzahl  
 3.3 Geschosflächenzahl
- Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO (Baukörper bis max. 50 m Länge)
- Baugrenze  
 Die gesetzl. Abstandsflächen sind einzuhalten
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche mit Breitenangabe
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Grünfläche mit Breitenangabe: zur Durchgrünung des Gewerbegebietes sind entlang der Straßenseiten auf die ganze Länge der Grundstücke, mit Ausnahme einer im vorderen Ein- u. Ausfahrt, 4 m breite Grünstreifen mit hochstämmigen Bäumen anzulegen (Abstand max. 12m), Kronenansatz ab 2,5 m Höhe, entlang der Grundstücksgrenzen sind 1,0 m breite Grünstreifen mit niedrigen Gehölzen anzulegen, die noch nicht eingetragenen Grundstücksteilung sind diese im Plan zeichnerisch nicht dargestellt, parallel zur Bundesstraße ab 10 m ab mindestens 12 m breiter Grünstreifen zwingend vorgeschrieben.  
 Für alle vorgesehenen Maßnahmen sind mit den Bauantrag-Plänen vorzulegen und die Eingründung ist jeweils spätestens bis zur Inbetriebnahme errichteter Gebäude durchzuführen. Es sind nur standortgemäße Sorten anzupflanzen.
- Sichtdreiecke mit Maßangaben. Diese sind von jeder Behauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,0 m über Straßenebene freizuhalten. (mit Ausnahme der vorerwähnten Hochstamm-Bäume).
- Trafostation
- Weitere Wasserschutzzone
- Höhenbeschränkung nach LuftVG v. 10.1.1959 Startbahnbezugspunkt 363,10 m ü. NN
- Fläche mit Nutzungsbeschränkung: Flächenbezogener Schalleistungseffekt tags 50 dB (A) nachts 35 dB (A)
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

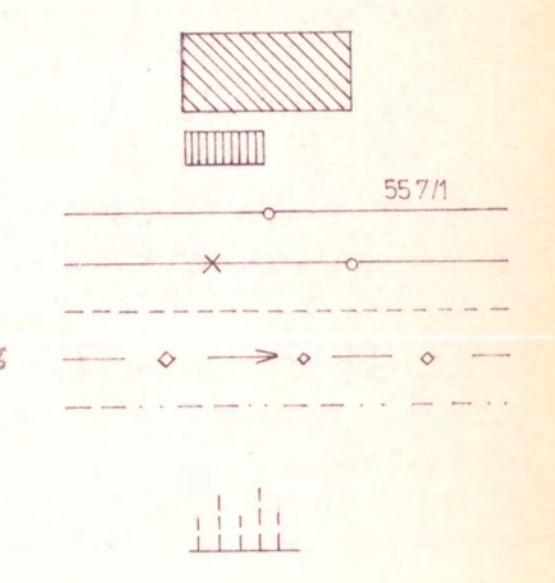


**FESTSETZUNG DURCH TEXT**

- Die Gebäude sind mit Flachdächern oder flach geneigten Satteldächern bis max. 30° bzw. Satteldächern zu versehen.
- Wandhöhe max. 6,50 m
- Einfriedigungen: Maschendrahtzaun mit Betonsockel (max 150)
- Das Baugelände liegt im Bereich der Lärmschutzzone II. Die Wohngebäude müssen so ausgeführt werden, daß sie den techn. Anforderungen der Schallschutzverordnung, von dem Gesetz gegen Fluglärm von 30.5.74 entsprechen. Das bewertete Bauschallmaß der Umfassungsbauweise von Aufenthaltsräumen muß mind. 45 dB betragen.
- Verfahrenen zur B 16 und zur BAB hin sind unzulässig.
- Baukörper sind rechteckig u. mit größerer Gebäudelänge als Gebäudebreite auszuführen.

**HINWEISE**

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Fl.Nr.
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Hauptsummar mit Angabe der Fließrichtung
- ehemalige Gemarkungsgrenze
- Gesamtgröße ca. 10,5 ha
- 18 ausgewiesene Parzellen
- Aufschüttung (Straßenbau)
- Flächenunterlage: Katasterblatt 1975
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind mögl.
- Höhenlinie mit Höhenkote
- die eingeschriebenen Grundstücksgrenzen sind nur ca. Werte.
- die Erschließungsstraßen sind vor der Baugenehmigung zumindest im Unterbau herzustellen.
- Tag- u. sonstige Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
- Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind mit einem staubfreien Belag zu versehen.
- Die Einfahrts- u. Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden.
- Archäologische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG.
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche



Die Bürgerbeteiligung nach § 2a BauNVO wurde am 21. März 1985 durchgeführt

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II" wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BauNVO vom 02. Juli 1985 bis 02. Aug. 1985 im Rathaus des Marktes Manching öffentlich ausgelegt.  
 Manching, den 09. Sep. 1985  
 1. Bürgermeister

B) Der Markt Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. Aug. 1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.  
 Manching, den 09. Sep. 1985  
 1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan "Gewerbegebiet II" mit Verfügung vom 03. März 1986, Nr. 30/6.00 gemäß § 11 BauNVO in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (ZustVBauN/STBAuN) i.d.F. vom 6.7.82 (GVBl. S. 450) genehmigt.  
 Manching, den 12. März 1986  
 1. Bürgermeister

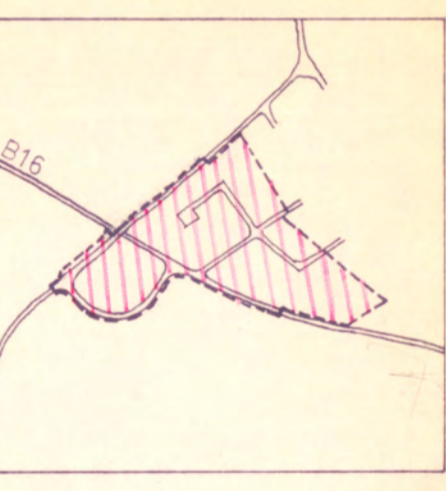
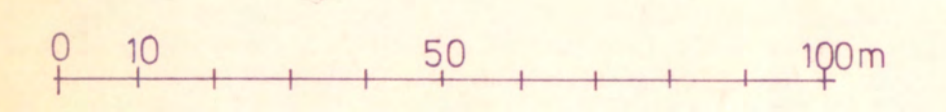
D) Der genehmigte Bebauungsplan "Gewerbegebiet II" wurde mit Begründung ab 14. März 1986 im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14. März 1986 ortsbüchlich durch ..... bekannt gemacht worden, der genehmigte Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BauNVO rechtsverbindlich.  
 Manching, den 12. März 1986  
 1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid vom 03.03.86, Nr. 30/6.00 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 24. März 1986 Landratsamt i.A.



Chase  
 Regierungsrat z. A.

MARKT  
 MANCHING  
 LANDKREIS  
 PFAFFENHOFEN  
 BEBAUUNGSPLAN  
 GEWERBEGEBIET II



ARCHITEKTURBÜRO  
 ELFINGER, ZAHN  
 UND PARTNER  
 ALOISIUSWEG 11  
 8070 INGOLSTADT  
 TEL. 0841/81031

66 A	MASSTAB
125	1 : 1000
100	GEZ. ELÜ
20.2.85	E. LÜ
30.5.85	E. LÜ
20.8.85	VEREINFACHTE ANWENDUNG ELLÜ
	GELTUNGSBEREICH SATZUNGSTEXT
	LANDW. FLÄCHE