

RECHTSGRUNDLAGEN

Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (Bekanntmachung v. 8.12.1985 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Investitionsfördergesetz "WESTENHAUSEN SÜD-OST II" (BGBl. I S. 466))
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung Markt Manching, Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm) (Bekanntmachung v. 23. Januar 1990 (BGBl. II S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466))
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) in der Fassung v. 16.12.1990.
4. Bayerische Bauordnung - (BayBO)
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 98 liegt die BayBO in der Fassung der Bekanntmachung v. 18. April 1994 (GVBl. S. 251), zugrunde.
Für die städtebauliche Bearbeitung einzelner Bauanträge gilt die BayBO in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.
5. Architektengruppe 4 Ingolstadt
Braun Dietz Lüling
Aloisiweg 11 85049 Ingolstadt
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung v. 16.07.1985

Ingolstadt, den 12.06.1996


.....
Lüling, Dipl.Ing.Architekt

Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet "Westenhausen Süd-Ost II"

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23. Januar 1990 (BGBl. II S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV-) in der Fassung v. 18.12.1990.
4. Bayerische Bauordnung - (BayBO)
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 98 liegt die BayBO in der Fassung der Bekanntmachung v. 18. April 1994 (GVBl. S. 251), zugrunde.
Für die baurechtliche Bearbeitung einzelner Bauanträge gilt die BayBO in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.
5. Bayerische Gemeindeordnung - BayGO -
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung v. 16.07.1986.

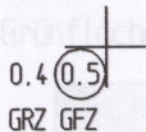
A.) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung



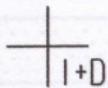
1.1 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung



2.1 Grundflächenzahl (GRZ)=0.4

2.2 Geschößflächenzahl (GFZ)=0.5



2.3 Zahl der Vollgeschosse i.S. der BayBO als Höchstgrenze
Das Dachgeschöß darf im Rahmen der sonst. Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschöß werden.

3. Bauweise, Baugrenzen

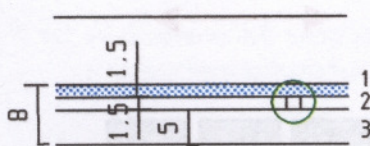


3.1 offene Bauweise



3.2 Baugrenze. Garagen u. Nebengebäude dürfen im Rahmen d. BayBO auch ausserhalb d. Baugrenzen errichtet werden. Die Baugrenzen dürfen nur ausgenutzt werden, wenn die nach BayBO erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

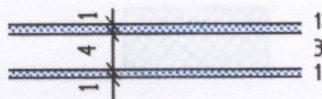
4. Verkehrsflächen



4.1 Strassenbegrenzungslinie

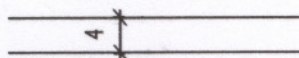
4.2 Typ A Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen
(Maßangabe in Metern)

- 1 Gehweg
- 2 Parkstreifen/Bäume
- 3 Fahrbahn Asphalt



4.3 Typ B

- 1 Gehweg
- 2 Parkstreifen/Bäume
- 3 Fahrbahn Asphalt



4.3 Typ C Wirtschaftsweg

B) FESTSETZUNGEN DURCH TB 31

1. Gestaltung der Gebäude

1.1 Dachform ist das symmetrische Satteldach



4.5 Sichtdreieck. Es ist von jeglicher sichtbehindernder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1m Höhe freizuhalten. Hochstämmige Laubbäume in Abständen von mind. 7,5 m sind zugelassen.

1.3 Größe, Form, Bauflucht, Dachneigung, Dachüberstände, Dachdeckungs-

5. Grünflächen



5.1 öffentliche Grünfläche

1.4 Dach- und liegende Dachfenster sind der Hauptdachfläche unterzuordnen und formal aufeinander abzustimmen.



5.2 private Ortsrandeingrünung

1.6 Die Gesamtbreite von Zwerggiebeln, Zwerghäusern und Dachgauben darf höchstens 1/3 der Trauflänge betragen. Sie müssen mit gleichem Material wie die Dachfläche des Hauptdaches oder in Blech eingedeckt werden. Firste von

6. Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

1.8 Firste von Dachgauben sind 50 cm tiefer als der First des Hauptdaches liegen.



6.1 Baum zu pflanzen (nach Pflanzliste)

1.8 Sockel sind ohne Absatz zu putzen und wie das aufgehende Mauerwerk zu streichen.

7. sonstige Planzeichen



7.1 Firstrichtung

1.10 Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Andere Fassadenverkleidungen sind möglich, wenn sie sich gestalterisch gut einfügen.



7.2 Grenze des Geltungsbereiches

1.11 Außenwände sind gestrichelt zu verputzen (keine Querschnitte, angemessene Materialstärken, rechteckige Ansichtsflächen, keine Verzahnungen).



7.3 befahrbare, nicht versiegelte Fläche vor Garagen (mind. 5,0 x 5,0m)

1.12 Fenster sind einmal aufzuhängen (einmal aufzuhängen).
1.13 Bei zusammengebauten Gebäuden sind einheitlich gleiche Fensterläden oder Rollläden zu verwenden.

B.) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Gestaltung der Gebäude

- 1.1 Dachform ist das symmetrische Satteldach.
- 1.2 Kniestöcke sind nur zulässig bis max. 50 cm Höhe von OK Rohdecke bis UK Sparren senkrecht an der Außenwand gemessen. Dachneigung $35^\circ - 42^\circ$, Anbauten $18^\circ - 42^\circ$.
- 1.3 Größe, Form, Bauflucht, Dachneigung, Dachüberstände, Dachdeckungs-materialien und die Oberflächen der Außenwände von zusammengebauten Gebäuden sind gleich zu gestalten.
- 1.4 Dachaufbauten und liegende Dachfenster sind der Hauptdachfläche unterzuordnen und formal aufeinander abzustimmen.
- 1.5 Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind nicht zulässig.
- 1.6 Die Gesamtbreite von Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und Dachgauben darf höchstens $1/3$ der Trauflänge betragen. Sie müssen mit gleichem Material wie die Dachfläche des Hauptdaches oder in Blech eingedeckt werden. Firste von Dachaufbauten und von Anbauten müssen mindestens 50 cm tiefer als der First des Hauptdaches liegen.
- 1.7 Zur Dachdeckung darf nur rotes bis rotbraunes Material verwendet werden.
- 1.8 Sockel sind ohne Absatz zu putzen und wie das aufgehende Mauerwerk zu streichen.
- 1.9 Der Fußboden des EG darf max. 70 cm über der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- 1.10 Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Andere Fassadenverkleidungen sind möglich, wenn sie sich gestalterisch gut einfügen.
- 1.11 Alle Holzbauteile sind geometrische "Quader" (rechteckige Querschnitte, angemessene Materialstärken, rechteckige Ansichtsflächen, keine Verzierungen).
- 1.12 Fenster sind formal aufeinander abzustimmen.
- 1.13 Bei zusammengebauten Gebäuden sind einheitlich gleiche Fensterläden oder Rolläden zu verwenden.

2. Immissionsschutz

- 2.1 Wegen der Lage in der Lärmschutzzone Ci des Manchinger Militärflughafens müssen Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mind. 40 dB aufweisen. Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 nach der Richtlinie VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" entsprechen.
- 2.2 Schlafräume sind nach Norden - zur lärmabgewandten Seite - zu orientieren.

3. Grundstück

- 3.1 Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 1,20 m straßenseitig nur als Holzzäune mit senkrechten Latten, an den seitlichen Grundstücksgrenzen auch als Maschendrahtzäune zulässig. Der Zaun ist straßenseitig vor den Stützen- bzw. Stützenpfeilern zu führen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 3.2 Öffentliche und private Flächen dürfen nur in einem unumgänglichen Maß versiegelt werden. Stellplätze sind wassergebunden oder mit Rasengittersteinen herzustellen.
- 3.3 Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, soweit wie möglich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern (Sickerschächte, Rigolensystem, Sickermulden).
- 3.4 Vor Garagen muß eine zur Straße hin nicht eingezäunte Fläche von mind. 5,0 m Tiefe liegen. Gehen die Tore nach außen auf, muß das Maß von 5,0 m entsprechend vergrößert werden.
- 3.5 Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in das Gebäude oder in die Einfriedung einzubeziehen. Freistehende Müllbehälter sind unzulässig.
- 3.6 Wenig genutzte Verkehrsflächen (auch Stellplätze) sind durchlässig zu gestalten

4. Sonstiges

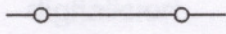
- 4.1 Pro Wohneinheit sind 300 qm Grundstücksfläche erforderlich.
- 4.2 Keller sind wasserdicht auszuführen u. Heizölbehälter gegen Auftrieb zu sichern.
- 4.3 Alle Bauvorhaben sind an die zentrale öffentliche Wasserversorgungsanlage und an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- 4.5 Evtl. vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.
- 4.6 Das anfallende Strassenwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist vor Ort breitflächig zu versickern.
- 4.7 Hausdränagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

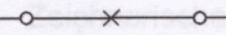
5. Bepflanzung

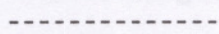
- 5.1 Die private Ortsrandeingrünung ist mit Bäumen und Sträuchern der Auswahlliste auszuführen.
- 5.2 Pro angefangene 200 qm Brutto-Grundstücksfläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum lt. Auswahlliste oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.
- 5.3 Mindestpflanzqualifikation:
 -Hochstämme oder Stammbüsche, aus extra weitem Stand mit artentypischer Krone, 12/14, 3xv
 -Feldgehölze und Hecken einheimischer Art, Str 60/100 2xv
- 5.4 Auswahlliste Bäume:
- | | |
|----------------------------|----------------|
| Aesculus hippocastanum | Roßkastanie |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Fraxinus ornus | Mannaesche |
| Gleditsia tricanthos | Gleditschie |
| Malus silvestris | Wildapfel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Pyrus communis | Wildbirne |
| Platanus acerifolia | Platane |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur "fastigiata" | Pyramideneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia "Pallida" | Kaiserlinde |
| Obstbäume, Hochstamm | |
- 5.5 Auswahlliste Laubsträucher:
- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus carthaticus | Echter Kreuzdorn |
| Ribes nigrum | Johannisbeere |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
- 5.6 Für Bauparzellen am Ortsrand ist mit dem Bauantrag ein gesonderter Pflanzplan vorzulegen.

C.) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

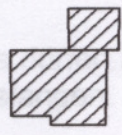
- Geländehöhe ca. 1,37 mgl.
 - Planunterlagen: Katasterblätter 1989 und 1999. Die Unterlagen wurden


 - bestehende Grundstücksgrenzen


 - aufzulösende Grundstücksgrenzen


 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

628/27 - Flurnummern


 - bestehende Gebäude

 - Bebauungsvorschlag für Hauptgebäude

 - Bebauungsvorschlag für Garage

 - Nummer der Bauparzelle

z. B. 660qm - Grundstücksgröße

 - Lärmschutzbereiche des Militärflughafens Manching nach Regionalplan.
 Äußere (Ca) und innere (Ci) Teilzone

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz angeschlossen.

HINWEISE DURCH TEXT

ALLGEMEINE HINWEISE:

- Gesamtgröße ca. 1,37 ha.
- Planunterlage: Katasterblätter 1989 und 1990. Die Unterlagen wurden digitalisiert.
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- die Erschließungsstraßen sollten vor der Baugenehmigung zumindest im Unterbau hergestellt sein.
- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
- Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- Bei Errichtung einer Hausdrainage ist darauf zu achten, daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf.
- Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
- Mit hohem Grundwasserstand ist zu rechnen (bis 60 cm unter Gelände).
- Das auf den einzelnen Grundstücken anfallende Regenwasser soll möglichst als Brauchwasser genutzt werden.
Zur Versickerung von überschüssigem Regenwasser sollen begrünte flache Geländemulden angelegt werden, in denen das von den befestigten Flächen abfließende Regenwasser kurzfristig gespeichert werden kann. Dabei ist zu beachten, daß keine grundstücksübergreifenden Vernässungen entstehen.
- Es ist mit der Aufdeckung von archäolog. Befunden zu rechnen. Für die Erdarbeiten ist eine Erlaubnis nach Art. 7 DschG erforderlich.
Archäologische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8, DSchG.
Detailfragen zur Durchführung werden zu gegebener Zeit mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt, insbesondere die Verteilung der Kosten.
- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz angeschlossen.

- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Ingolstadt / Manching nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG).
- Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm / Stadt Ingolstadt auf.
- Die Hausanschlußkabel enden in a.P.- Hausanschlußkästen oder in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.
- Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt.

HINWEISE GEBÄUDE

- Balkone und Freisitze sollen als Anbauten, nicht als Rücksprünge im Hauptbaukörper ausgebildet werden.

SATZUNG

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am 22.03.2006 angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsansprüchen geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wird ab sofort mit der Begründung in Rathaus gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Auslegung ist am 28.04.2006 ortsüblich durch den Markt Manching bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- A. Der Beschluß des Marktgemeinderates Manching vom 16.02.1995 zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Westenhausen Süd-Ost II" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich gemacht bekannt.

Manching, den 02.03.1995



[Handwritten Signature]

1. Bürgermeister

- B. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.11.1995 durchgeführt.

Manching, den 30.11.1995



[Handwritten Signature]

1. Bürgermeister

- C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.04.1996 mit 23.05.1996 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Manching, den 24.05.1996



[Handwritten Signature]

1. Bürgermeister

- D. Der Markt Manching beschließt aufgrund des § 10 BauGB i.V. mit Art. 98 BayBO, der Planzeichenverordnung vom 18.12.90, der Baunutzungsverordnung und Art. 23 BayGO den Bebauungsplan als

SATZUNG

Manching, den 25.07.1996



[Handwritten Signature]

1. Bürgermeister

- E. Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gem. §11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am 12.08.1996 angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Manching, den 19.11.1996



[Handwritten Signature]

1. Bürgermeister

- F. Der Bebauungsplan wird ab sofort mit der Begründung im Rathaus gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Auslegung ist am 28.11.1996 ortsüblich durch den Markt Manching bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 BauGB in Kraft.

Manching, den 28.11.1996



[Handwritten Signature]

1. Bürgermeister



645 BP WESTENHAUSEN
SÜD - OST II

M 1 : 1000

Architektengruppe 4 Ingolstadt
Braun Dietz LÜling
Aloisiweg 11 85049 Ingolstadt
Tel.: 0841/81031 Fax.: 43117

12.06.1996 *wty* D.LÜ

Begründung zum Bebauungsplan

Allgemeines Wohngebiet

"Westenhausen Süd-Ost II"

Markt Manching

Entwurfsverfasser:
Architektengruppe 4 Ingolstadt
Braun Dietz Lüling
Aloisiweg 11, 85049 Ingolstadt

Stand: 12.06.1996

Der Bebauungsplan umfaßt eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 140 der Gemarkung Westenhausen.

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Manching (genehmigt mit Änderungsbescheid vom 5.4.93. AZ 421 - 4621, PAF-10-1 (92)) entwickelt.
2. Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:
Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Baugebiet liegt im Süd-Osten Westenhausens, ca. 300 m vom Ortskern entfernt.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: GV-Straße Westenhausen-Knodorf
- im Westen: westliche Grenze öffentl. Feldweg Fl.Nr. 141-Gemarkung Westenhausen
- im Süden: nördliche Grenze öffentlicher Feldweg Fl.Nr. 132
- im Osten: Fiktive Grenze von der Feldzufahrt Hochstraße zum Feldweg Fl.Nr. 132 in gerader Linie

2. Das Gelände ist eben.
3. Der Boden besteht aus wechselnd starken Kies- und Schotterschichten mit eingelagerten Auelehmanteilen.
4. Im Geltungsbereich ist außer einer landwirtschaftlichen Halle keine Bebauung vorhanden.

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung:
(§§ 1 ff. BauNVO) Allg. Wohngebiet

2. Im Baugebiet sind vorgesehen ca:

a.) 14 Einzel- oder Doppelhäuser mit max. 28 Wohneinheiten und ca. 3 Einwohner pro WE	84 EW
<hr/>	
Einwohnerzuwachs:	84 EW

Im Bebauungsgebiet werden ca. 20 volksschulpflichtige Kinder wohnen.

3. Stellplätze:

Je Wohneinheit werden zwei Stellplätze errichtet
(Stellplatzsatzung)

4. Flächenaufteilung:

4.1 Gesamtfläche ca. 1,37 ha	13685,0 qm	100 %
<hr/>		
4.2 Öffentliche Flächen:		
-Straße mit Gehweg und Parkstr.	2058,0 qm	15 %
4.3 Grünstreifen an der Hochstraße	244,0 qm	2 %
4.4 Feldweg im Osten	729,0 qm	5 %
<hr/>		
4.5 Nettowohnbaufläche	<u>10654,0 qm</u>	78 %

Es ergibt sich eine

- Bruttowohnbaudichte von ca. 20 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
- Nettowohnbaudichte von ca. 25 Wohnungen je ha Nettowohnbauland

D. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält einen Anschluß an die Hochstraße im Norden und wird an die bestehenden Erschließungsstraßen des westl. angrenzenden Wohngebietes angebunden.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden in einem Zuge hergestellt.
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung der Ernsgadener Gruppe. Der vorhandene Wasserdruck reicht aus, um die erforderliche Feuersicherheit zu gewährleisten. Im Zuge der Erschließungsarbeiten für dieses Baugebiet werden Hydranten in der erforderlichen Anzahl eingebaut.
4. Westenhausen wird im Trennsystem entwässert. Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die zentrale örtliche Kläranlage. Auf den Grundstücken wird überschüssiges Oberflächen- und Drainagewasser versickert.
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke.
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die überörtliche Müllabfuhr auf Landkreisebene.
7. Die Erschließung erfolgt vollständig durch den Markt Manching.
8. Die Gasversorgung durch Anschluß an das Erdgasnetz der Stadt Ingolstadt ist möglich.

E. Überschlüssig ermittelte Kosten und Finanzierung

1. Für die Wasserversorgung:	EP (DM)	GP(DM)
a) 180 lfm neuer Hauptstrang	a 160,00	28800,00
b) 40 lfm Anschlußleitungen	a 110,00	4400,00
2. Für die Abwasserleitung:		
a) 180 lfm neuer Hauptsammler	a 600,00	108000,00
b) 40 lfm Anschlußleitungen	a 300,00	12000,00
c) 8 Schächte	a 1200,00	9600,00
3. Für Straßen, Wege und Plätze:		
a) Beleuchtung (4 Einheiten)	a 1800,00	7200,00
b) 2058 qm verkehrber. Ausbau	a 160,00	329280,00
4. Für Grünanlagen 244 qm	a 60,00	14640,00
	SUMME	<u>513920,00</u>

F. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Es sind keine negativen Auswirkungen durch die Verwirklichung der Planung zu erwarten. Die Lage in der Lärmschutzzone Ci des Manchinger Militärflughafens kann durch Schallschutzmaßnahmen kompensiert werden.

Der Ortsrand nach Osten hin wird gegenüber der bestehenden Situation durch die vorgesehene Bebauung und Begrünung verbessert. Durch die ländliche Strukturierung des Gebietes und das angrenzende Naherholungsgebiet mit Weiher wird ein hoher Wohnwert erwartet.

Markt Manching

Manching, 12.06.1996

Ort, Tag




Bürgermeister

Huch

Entwurfsverfasser:

Ingolstadt, 12. 06.1996



Lüling, Dipl.Ing.Architekt

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB vom 22.04.1996 mit 23.05.1996 öffentlich

ausgelegt.