

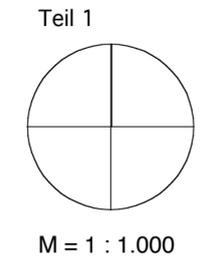


Markt Manching

Bebauungsplan Nr. 55 Westenhausen Süd II 2. Änderung

Planfertiger:
 Böhm Glaab Sandler Mittertrainer
 Architektur und Stadtplanung
 Weißenburger Platz 4
 81667 München
 Tel. 089 / 44 77 12-3
 Fax 089 / 44 77 12-40

Plandatum
 Entwurf 26.06.2008
 geändert 02.10.2008



Planbezeichnung: Markt Manching
Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 55 „Westenhausen Süd II“ 2. vereinfachte Änderung

Planfertiger. Böhm Glaab Sandler Mittertrainer
Weißenburger Platz 4
81667 München
Tel. 089-447712-3
Fax 089-447712-40

Entwurf 26.06.2008
Geändert 02.10.2008

Der **Markt Manching**

erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch - BauGB -, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO -, der Planzeichenverordnung - PlanzV -, sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung:

Die Satzung besteht aus Teil 1: Festsetzungen durch Planzeichen
und Teil 2: Festsetzungen durch Text

Teil 2

1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

2 Festsetzungen

2.1 Mit Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen durch Planzeichen im Bereich westlich der Hauptstraße des Bebauungsplanes Nr. 55 Westenhausen Süd II, rechtskräftig seit 28.03.2002 mit 1. Änderung, rechtskräftig seit 26.10.2006, ersetzt.

2.2 Änderung zu 6. Bauliche Gestaltung

6.1.5 Die Gesamtlänge von seitlichen Außenwänden von Nebengebäuden (Garagen) ist auf Max. 9,0m beschränkt.

Hinweis: Die übrigen Festsetzungen durch Text bleiben gültig.

B Hinweise

Auf allen Ebenen und Sektoren ist ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und verbrauchstechnologien anzustreben (LEP 3.1.3 (G)), ebenso die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie (LEP B V 3.6 (G)). Umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung soll möglichst der Vorrang eingeräumt werden (RP 14 B IV Z 2.10.2). Eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) wird empfohlen.

Verwendete Planunterlagen

Planunterlagen: Auszug aus der Digitalen Flurkarte

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Manching, den 09.01.2009

München, den 09.01.2009

M.H.

Gander

1. Bürgermeister

Böhm Glaab Sandler Mittertrainer

Nerb H.
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat Manching am 26.06.2008 gefasst und vom 04.07.2008 bis 18.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss zur überarbeiteten vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat Manching am 23.10.2008 gefasst und vom 24.10.2008 bis 07.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Marktgemeinderat Manching am 26.06.2008 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs zur vereinfachten 2. Änderung in der Fassung vom 26.06.2008 hat in der Zeit vom 14.07.2008 bis 18.08.2008 und in der Fassung vom 02.10.2008 in der Zeit vom 04.11.2008 bis 05.12.2008 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.10.2008 wurde vom Marktgemeinderat Manching am 16.12.2008 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Markt Manching, den 09.01.2009

.....
(1. Bürgermeister)


Nerb H.
1. Bürgermeister

2. Die Übereinstimmung der Änderungstextur des Bebauungsplanes mit dem am 16.12.2008 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.



Markt Manching, den 09.01.2009

.....
(1. Bürgermeister)


Nerb H.
1. Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung der vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 09.01.2009; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 02.10.2008 in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).



Markt Manching, den 09.01.2009

.....
(1. Bürgermeister)


Nerb H.
1. Bürgermeister

Planbezeichnung:

Markt Manching
Bebauungsplan

**Bebauungsplan Nr. 55
„Westenhausen Süd II“
2. vereinfachte Änderung**

Begründung

Planfertiger:

Böhm Glaab Sandler Mittertrainer
Weißenburger Platz 4
81667 München
Tel. 089-447712-3
Fax 089-447712-40

Entwurf 26.06.2008
geändert 02.10.2008

1. Gegenstand der 2. vereinfachten Änderung

Im Bereich des südlichen Ortsrandes des Ortsteils Westenhausen besteht der Bebauungsplan Nr. 55 Westenhausen Süd II, rechtskräftig seit 28.03.2002 mit 1. Änderung, rechtskräftig seit 26.10.2006. Der Geltungsbereich erstreckt sich westlich und östlich der Hauptstraße.

Die 2. Änderung betrifft den Bereich westlich der Hauptstraße mit den Grundstücken Fl.Nr. 111 (Teil), 111/1 (Teil), 112 (Teil), 81/31 (Teil) und 115 (Teil). Gegenstand der 2. Änderung ist eine Reduzierung der Tiefe der Baugrundstücke sowie die Anordnung der Bauräume und die Festsetzung der Bauweise. Anlass hierfür ist eine veränderte Nachfrage zu Gunsten kleinerer Grundstücke.

2. Festsetzungen

Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 55 „Westenhausen Süd II“ mit 1. Änderung bleiben bestehen.

2.1 Geänderte Festsetzungen durch Text:

Bauliche Gestaltung

Die zulässige Gesamtlänge von seitlichen Außenwänden von Nebengebäuden (Garagen) wird an die Bestimmungen der BayBO 2008 angepasst.

2.2 Geänderte Festsetzungen durch Planzeichen:

Grünordnung:

Aufgrund der o.g. Änderungen im Baugebiet sind die festgesetzten zu pflanzenden Bäume im öffentlichen Straßenraum und im Bereich der Privatgrundstücke entsprechend anzupassen.

Darüber hinaus wird auf Höhe der Ahornstraße eine Nord-Süd-gerichtete öffentliche Grünfläche als Gliederung des Baugebietes festgesetzt, um die Blickbeziehungen zum südlichen Außenraum zu ermöglichen.

3. Umweltprüfung, Umweltbericht

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Westenhausen Süd II“ erfolgt im vereinfachten Bauleitplanverfahren im Sinne des § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 BauGB abgesehen.

Markt Manching, den 09.01.2009

München, den 09.01.2009

Nerb H.

Yandh

1. Bürgermeister

**Nerb H.
1. Bürgermeister**

Planfertiger

Anlagen zur Begründung



Auszug aus der Digitalen Flurkarte
mit Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 55, 1. Änderung
mit Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 55, 2. Änderung

