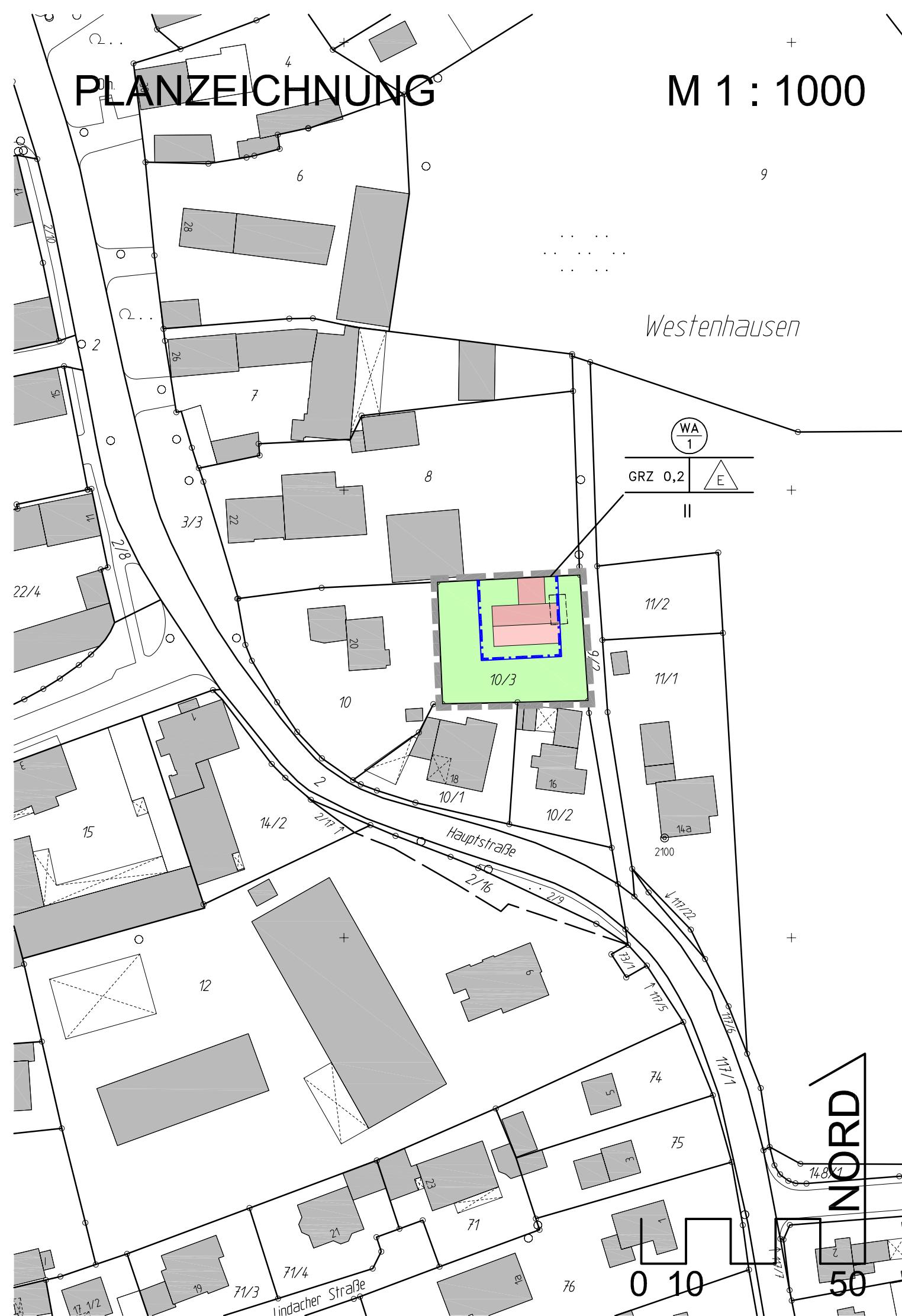


PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



Der Markt Manching beschließt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 sowie Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
 - des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
 - der Planzeichenverordnung (PlanzV),
- jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

folgende Einbeziehungssatzung Nr. 4 "Westenhausen":

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (Fl.Nr. 10/3, Gmkg. Westenhausen) sind in der Planzeichnung dargestellt. Diese ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen

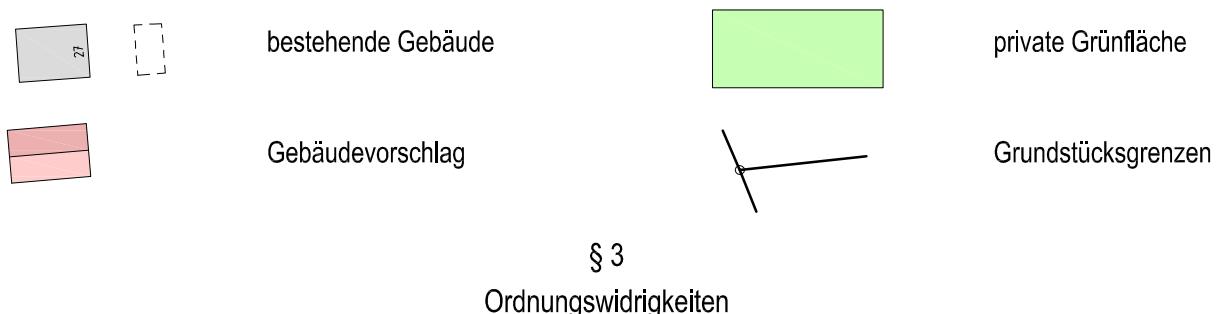
1. Festsetzungen durch Planzeichen

- | | | | |
|--|--|---------|----------------------------------|
| | Geltungsbereich | | nur Einzelhäuser zulässig |
| | Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO
max. eine Wohneinheit zulässig | II | zwei Vollgeschosse als Höchstmaß |
| | Baugrenzen. Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO sind auch
außerhalb der Baugrenzen zulässig. | GRZ 0,2 | Grundflächenzahl = max. 0,2 |

2. Festsetzungen durch Text

- 2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6)
- 2.2 Dächer
 - 2.2.1 Dachform: gleichgeneigte Satteldächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First
 - 2.2.2 Dachneigung: 20° - 35°
 - 2.2.3 Dachaufbauten: nicht zulässig
 - 2.2.4 Dachdeckung: rote, rotbraune bzw. anthrazitfarbene nicht glänzende Dachziegel oder Betondachsteine
- 2.3 Wandhöhen: maximal 6,30 m - gemessen zwischen den Schnittpunkten der Außenkante Außenwand an der Traufseite mit dem natürlichen Gelände und der Dachhaut.
- 2.4 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Nicht heimische Baum- und Straucharten sind unzulässig.
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

3. Hinweise



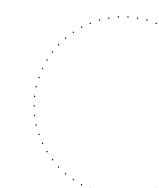
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat des Marktes Manching hat in der Sitzung vom 23.01.2014 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 4 "Westenhausen" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Satzung in der Fassung vom 10.12.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 10.12.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 24.07.2014 die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 24.07.2014 beschlossen.

Manching, den

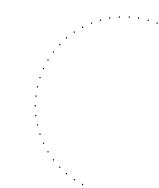
.....
Elke Drack, 2. Bürgermeisterin



Siegel

- Ausgefertigt

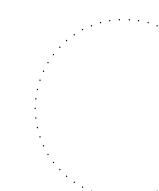
Manching, den



Siegel

- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Manching, den



Siegel

MARKT MANCHING
LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. ILM

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 4 WESTENHAUSEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

AUSGEFERTIGT:

MANCHING, DEN