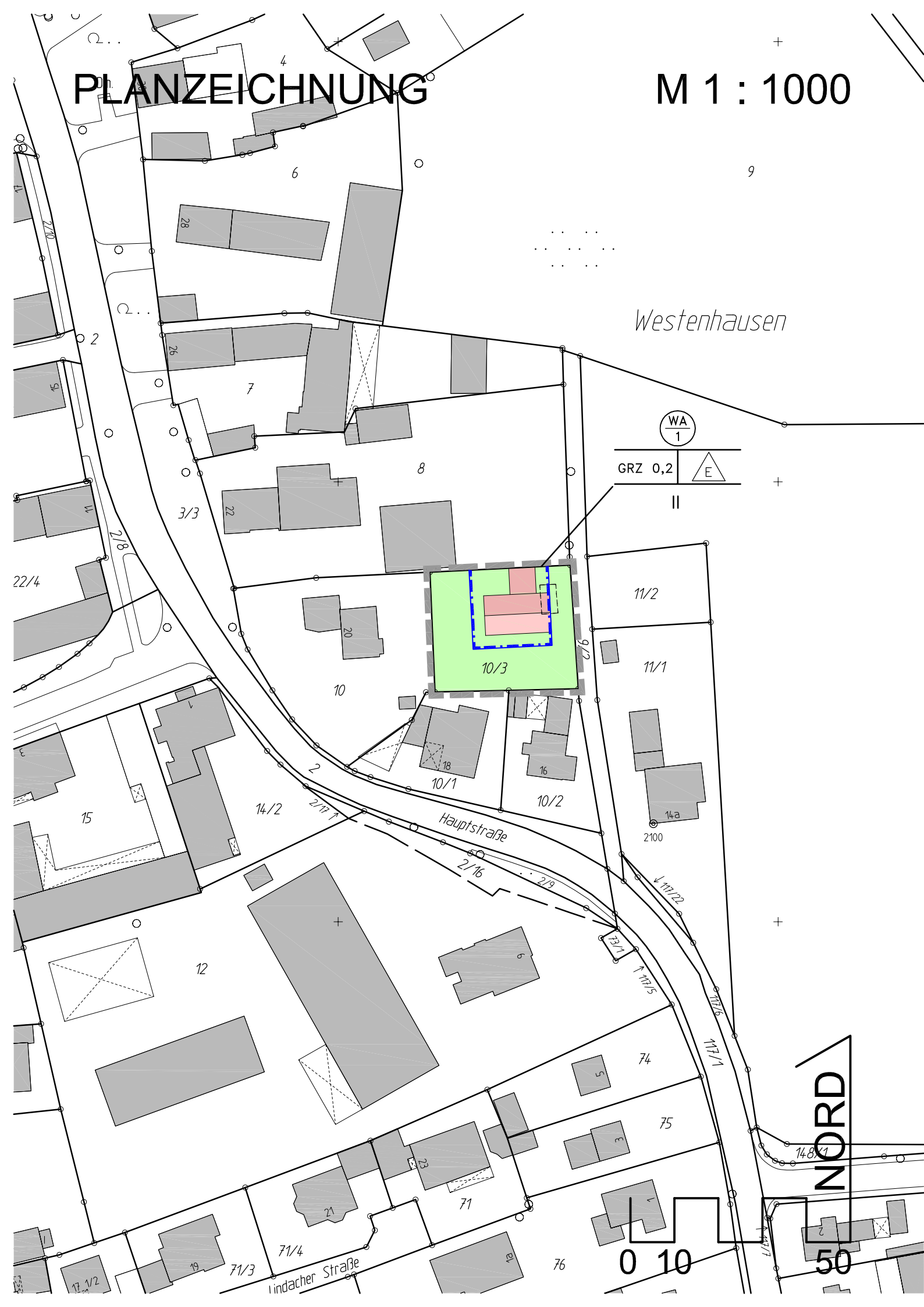


# PLANZEICHNUNG

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<br>gem. § 4 BauNVO<br>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



§ 3  
Ordnungswidrigkeiten

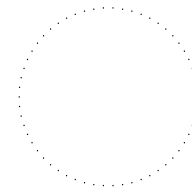
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs.1 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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

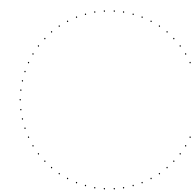


Siegel

5. Ausgefertigt

Manching, den .....

.....  
Elke Drack, 2. Bürgermeisterin

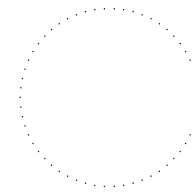


Siegel

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

Manching, den .....

.....  
Elke Drack, 2. Bürgermeisterin



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

.....  
PFAFFENHOFEN, DEN 10.12.2013  
FASSUNG VOM 24.07.2014

Proj.Nr.: 2015.038

AUSGEFERTIGT:

MANCHING, DEN .....

.....  
ELKE DRACK, 2. BÜRGERMEISTERIN