



SATZUNG

Der Markt Manching erläßt auf der Grundlage
 - der §§ 2, 3, 4, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253)
 - der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (Bay RS 2020 - 1 - 1 - I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1986 GVBl S. 210
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 2.7.1982 (BayRS 2132 - 1 - I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1986 (GVBl I S. 214)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 81 -) [vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833)], diesen vom Architekturbüro Elfinger-Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Pichl-Süd" als Satzung.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise.
- Festsetzungen für Geschöszahl, Firstrichtung, Dachform und Nutzung.
 Erdgeschoßbauten auch als Winkelbauten zulässig, Kniestöcke bis 50 cm, Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt, Dachneigung 33° - 45° Wandhöhe max. 3,75 m.
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach, Sockelhöhe max. 50 cm, Traufhöhe max. 6 m, Kniestock nicht zulässig. Dachneigung 33° - 43°.
 Ziegelbedachung naturrot bis rotbraun. Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten.
 Die Fläche vor der Garage ist als Stauraum (mindestens 5m) auszubilden.
 Wenn die Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, müssen diese innerhalb der für die Garagen (G) bestimmten Flächen errichtet werden. Garagen sind mit Pult- oder Satteldächern auszubilden (max. 2,75 m Traufhöhe an der Grenze). Bei Grenzabstand an Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe übereinstimmen.
 Bei der Errichtung von gemeinsamen Grenzgaragen sind die Gebäudelängen aufeinander abzustimmen. Die zulässige Garagenlänge wird auf 7,50 m festgesetzt.
 Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau des Wohngebüdes, z.B. mit abgeschlepptem Dach ausgeführt werden. Die Zulässigkeit der Grenzbebauung ergibt sich aus § 7 Abs. 5 BayBO.
- Einfriederungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind gehobelte Staketenzäune mit max. 20 cm hohem Betonsockel, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, zugelassen.
- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)). Je Wohnungseinheit muß mind. eine Grundstücksfläche von 300 m² zur Verfügung stehen.

- | ANZAHL der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschößflächenzahl |
|--------------------------|------------------|--------------------|
| I | 0,4 | 0,5 |
| II | 0,4 | 0,8 |
- Hauptfirstrichtung
 - Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.
 - Fußweg
 - Baugrenze
 - Bepflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen oder einheimischen Laubgehölzen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
 - Als Außenwandverkleidung sind Holzverschalungen in heller Tönung und glatter Putz ohne Muster zugelassen.
 - Sichtdreiecke sind frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,0 m Höhe über Straßenoberkante zu halten.
 - Trafostation
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grundstückszufahrten
- bestehende Kanalisation
- geplante Kanalisation
- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
- Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind mit einem staubfreien Belag zu versehen und die Einfahrts- bzw. Eingangstore so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
- Gesamtgröße ca. 5 ha
 48 ausgewiesene Parzellen, davon 1 Parzelle bereits bebaut.
 Die Mindestgrundstücksgröße ist 680 qm.
 Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- beschränkt öffentlichen Weg nach Art. 53.2 Bayer.St.WG
- Flächen für Garagen
- Das Baugelände liegt in der Lärmschutzzone CI und Ca. Alle Einzelbauvorhaben bedürfen der luftverkehrsrechtlichen Beurteilung.
- Archäologische Bodenfunde, die bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes zu Tage treten, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.

EMPFEHLUNGEN

- Balkone und überdachte Freisitze sollen nicht durch Gebäuderücksprünge ausgebildet werden, sondern sind dem Hauptbaukörper anzugliedern, z.B. in Verbindung mit den Garagen.
- Große Fensteröffnungen sollen vermieden und durch mehrere kleinere ersetzt oder wenigstens unterteilt werden.

VERFAHREN

A) Die Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG wurde am gero. Beschluß v. 24.2.1987 vernichtet.

B) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Pichl-Süd" wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 05.08.1987 bis 07.09.1987 in Rathaus des Marktes Manching öffentlich ausgelegt.
 Manching, den 16.10.1987.....Huch.....
 1. Bürgermeister

C) Der Markt Manching hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 17.09.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Manching, den 16.10.1987.....Huch.....
 1. Bürgermeister

D) Der Markt Manching hat am 19.10.1987 dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm den Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustV BauGB vom 7.7.1987 angezeigt.
 Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat mit Schreiben vom 10.11.1987 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
 Manching, den 09.12.1987.....Huch.....
 1. Bürgermeister

E) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 11.12.1987 ortsüblich durch Anschlag an allen Amtstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Pichl-Süd" mit Begründung liegt im Rathaus des Marktes Manching ab Bekanntmachung öffentlich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden bereit. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft getreten.
 Manching, den 12.01.1988.....Huch.....
 1. Bürgermeister

ÄNDERUNGEN

25.3.83	Gen. v. 1.3.83	4a
27.7.83	Gen. v. 26.7.83	4a
20.1.84	Gen. v. 15.12.83	4a
24.5.84	Gen. v. 15.5.84	4a
5.12.85	Geltg. der. Ost	
3.12.86	Neuochr. Verm. 78	
11.5.87	Alt. d. A. 8.87	4a

GEMEINDE MANCHING
 BEBAUUNGSPLAN
 P I C H L - S Ü D
 LANDKREIS PFAFFENHOFEN
 ÄNDERUNG 2

MASSTAB	1:1000	63
INGOLSTADT, 25.2.1983		125
		0.80

ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER, INGOLSTADT, ALOISIWEG 11