



SATZUNG

Der Markt Manching erläßt auf der Grundlage

- der §§ 2, 3, 4, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGB I S. 2253)
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1970 (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 - 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1986 (GVBl S. 214)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGB I S. 1763)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 81 -) [vom 30.7.1981 (BGB I S. 833) diesen vom Architekturbüro Elfinger-Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Westhausen Nord" als Satzung.

FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches
2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3. Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise.
4. Festsetzungen für Geschößzahl, Firstrichtung, Dachform und Nutzung.

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach bis max. 35°, Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt. Bei Erdgeschößbauten sind auch Kniestöcke bis max. 50 cm und Winkelbauten zulässig.

Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelseite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Dach ist der straßenseitige Giebel maßgebend. Zur Dacheindeckung dürfen nur rote Ziegel oder ähnliche Materialien verwendet werden.
- a) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGB I S. 1763))

	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
WA	II	0,4	0,8
MD	II	0,4	0,6
- b) Hauptfirstrichtung
- c) Wenn die Garagen (max. Länge 7,50 m) an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, müssen diese innerhalb der für die Garagen (G) bestimmten Flächen errichtet werden. Garagen sind mit flächeneigenen Pultdächern 5° - 10° auszubilden (max. 2,75 m Höhe). Bei Grenzsanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe übereinstimmen. Die Vorderflucht muß gleich sein. Es werden auch Grenzgaragen mit Satteldächern zugelassen (max. 35°). Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude mit abgeschlepptem Dach ausgeführt werden, wenn die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Garagen, die mit dem Wohnhaus unter einem Dach liegen, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben. Freistehende Garagen oder Nebengebäude sind mit Satteldächern zu erstellen.
- d) Einfriedungen 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.
5. Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.
6. Baugrenzen
7. Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten.
8. Lärmzonen Ca und Ci, geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Eine Festsetzung hierfür erfolgt im Genehmigungsverfahren der einzelnen Bauvorhaben.
9. Bauhöhenbeschränkung nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes vom 10.1.1959. Maximale Bauhöhe = 37,8, 10 m über NN.
10. Archäologische Bodenfunde, die bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes zu Tage treten unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.
11. Zur Sicherstellung der erforderlichen Eingrünung, insbesondere des Ortsrandes ist je 150 qm Grundstücksfläche mind. ein Baum zu pflanzen (nur einheimische, standortgemäße Arten).

HINWEISE

1. bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
2. bestehende Grundstücksgrenzen
3. Grundstückseinfahrten
4. Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
5. Trafostation

- A) Der Beschluß des Marktgemeinderates Manching vom 19.03.1987 zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Westhausen Nord" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Anschlag an allen Amtstafeln am 10.04.1987 öffentlich bekanntgemacht.
- B) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.10.1987 durchgeführt.
- C) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Westhausen Nord" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.04.1988 bis 30.05.1988 in Manching, Rathaus, Ingolstädter Str. 2 öffentlich ausgelegt.

Manching, den 31. Mai 1988 Huch
Bürgermeister
- D) Der Markt Manching hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 28.07.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Manching, den 29. Jul. 1988 Huch
Bürgermeister
- E) Der Markt Manching hat mit Schreiben vom 08.08.1988 dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. IIm den Bebauungsplan gem. § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustV BauGB vom 7.7.1987 angezeigt. Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. IIm hat mit Schreiben vom 04.11.1988 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Manching, den 05. Nov. 1988 Huch
Bürgermeister
- F) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 11.11.1988 ortsüblich durch Anschlag an allen Amtstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Westhausen Nord" mit Begründung liegt im Rathaus des Marktes Manching ab Bekanntmachung öffentlich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden aus. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft getreten.

Manching, den 11. Nov. 1988 Huch
Bürgermeister

Pfaffenhofen a. d. IIm 20. Dez. 1988 Regierungsrat

ANDERUNGEN

103 88	BESCHLUSS 4 2 88

MARKTGEMEINDE MANCHING

BEBAUUNGSPLAN WESTENHAUSEN NORD

LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB	1:1000	5
INGOLSTADT, 30.7.87		345
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER	8070 INGOLSTADT, ALOISIWEG 11	0.40