

**Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan**

**"System-Unterstützungszentrum (SUZ) Manching"**

Die Marktgemeinde Manching, Landkreis Pfaffenhofen erläßt aufgrund  
 - der §§ 2 Abs.1, 9, 10 und 12 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
 - des Art.23 Gemeindeverordnung (GO)  
 - des Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 - der Planzeichenverordnung (PlanzV)  
 in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den  
 vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan  
 "Systemunterstützungszentrum (SUZ) Manching"  
 als Satzung.

Weitere Bestandteile der Satzung:  
 Die nachfolgend aufgeführten, vom Büro Wolfgang Weinzierl, Landschaftsarchitekten,  
 Ingolstadt, gefertigten Pläne, jeweils in der Fassung vom 20.07.2001  
 - Vorhabens- und Erschließungsplan (M 1:1.000)  
 - Ersatzaufforstungsflächen (M 1:10.000 / 1:2.500)  
 - Übersichtsplan Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung (M 1:5.000 / 1:2.000).

**A: Festsetzungen**

**1. Geltungsbereich**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes

**2. Art der baulichen Nutzung**

**2.1 Sonstiges Sondergebiet**  
 Zweckbestimmung / Nutzung: Büros und Labors für Flugzeugbau  
 und -wartung mit zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen

**2.2 Grenze unterschiedlicher Nutzungen**

**3. Maß der baulichen Nutzung**

**3.1 maximal zulässige Grundflächenzahl**  
 GRZ

**3.2 maximal zulässige Gesamthöhe (in Metern)**  
 h  
 von Gebäuden ab der natürlichen Geländeoberfläche.  
 Die Geländeoberflächen dürfen gegenüber dem Bestand nicht verändert werden.

**4. Überbaubare Fläche**

**4.1 Baugrenze**

**4.2 Abstandsflächen**  
 Der Abstand zwischen zwei Gebäuden ist in der Regel mindestens so groß wie  
 die Höhe des höchsten angrenzenden Gebäudes; in jedem Fall mindestens  
 6,00m. Der Abstand zwischen der Rechlner Strasse und den Gebäuden  
 beträgt mindestens 15,0 Meter

**5. Baukörpergestaltung**

**5.1 Konfiguration der Baukörper im Grundriss**  
 Die Konfiguration der Baukörper hat entsprechend den Darstellungen  
 im Plan zu erfolgen. Die Konfiguration weiterer Baukörper ist nicht festgelegt.

**5.2 Fassadengestaltung**  
 Für diese sind Konstruktionen des Stahlbeton- und Stahlblettbaus sowie  
 des Massivbaus zulässig.  
 Als Material sind zugelassen:  
 Glas, Metall, Kunst- und Naturstein.  
 Sie sind in der dem Material entsprechenden Weise zu verwenden.  
 Bei sehr grossen Gebäudelängen (>50m) sind die Fassaden durch funktional  
 bedingte Elemente zu gliedern.  
 Das Labor erhält eine dem Bürogebäude angepaßte Fassadengliederung.

**5.3 Dachformen**  
 Flachdächer mit den, der Belichtung dienenden, Aufbauten sind  
 vorgeschrieben. Die Neigung des Flachdaches kann maximal 10° betragen.  
 Als Materialien für die Dachkonstruktionen sind zugelassen:  
 Glasdach, Foliendach und Metalldach.  
 Dachaufbauten über der festgesetzten Gesamthöhe sind unzulässig.

**5.4 Einfriedung**  
 Die Einfriedung der Vorhabengrundstücke mit einem Objektschutzzaun  
 (Höhe 2,20m über GOK) mit Überwachungskamera ist zulässig.  
 Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt mindestens 4,00m.

**5.5 Hinweisschilder und Werbung**  
 Als einzige Werbeanlage ist ein Kampfflugzeug in Originalgröße bei der Zufahrt  
 zum Werksgelände der EADS an der Rechlner Strasse zulässig.

**6. Verkehrsflächen**

**6.1 Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege)**

**6.2 Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkflächen der EADS)**  
 Ein max. 3-geschödiges Parkdeck ist zugelassen.  
 Ebenerrdige Stellplätze sind, mit Ausnahme der Zufahrtswege, aus wasserdurchlässigen  
 Materialien herzustellen. Im Bereich der Parkfläche sind für die dauerhaft verbleibenden  
 Stellplätze außerhalb des geplanten Parkdecks insgesamt 40 Bäume II.Ordnung zu pflanzen.

**6.3 Ein- und Ausfahrt**  
 Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Vorhabengrundstücken zur B16 und St2335  
 sind nicht zulässig.

**7. Grünordnung**

**7.1 Öffentliche Grünflächen**  
 Die bestehenden Grünflächen im Bereich des Verkehrsknotens B16/St2335 sind  
 beim Umbau der Strassenanlage soweit als möglich zu erhalten.  
 Rückbauflächen sind unter Einbeziehung des Bestandes als Gras- und Krautfluren  
 mit Einzelgehölzen zu gestalten.  
 Entlang der Rechlner Strasse ist vom Vorhabenträger eine Baumreihe aus  
 Linden zu pflanzen; Abstand zur Rechlner Strasse = 3,00m

- 7.2 Private Grünflächen**  
 Offene Bodenflächen sind - soweit es die Sicherheitsbestimmungen  
 zulassen - mit einer Kombination aus Bäumen,  
 Sträuchern, Stauden und Rasen zu gestalten.
- 7.3 Sonstige Freiflächen**  
 Der Versiegelungsgrad ist generell auf ein Minimum zu reduzieren.  
 Innerhalb der Baugrenzen sind mindestens 15% der Flächen zu  
 begrünen. Bei der Pflanzenauswahl sind heimische Pflanzen  
 bevorzugt zu verwenden.
- 7.4 Bindung für die Pflanzung von Grossbäumen:**  
 Tilia cordata (Winter-Linde), STU 30-35
- 7.5 Freiflächengestaltungsplanung**  
 Mit Vorlage der Bauanträge für einzelne Ausbaustufen sind  
 Freiflächengestaltungspläne für das betroffene Areal vorzulegen.

- 8. Flächen für die Denkmalpflege**
- 8.1 Bodendenkmal 'Kaltenwall'**  
 Flur-Nummer 1862 = Privatgrund EADS mit öffentlichem Betretungsrecht. Das Bodendenkmal ist in seinem Bestand zu erhalten.
- 8.2 Archäologische Vorbehaltsflächen**  
 Vor allen Baumaßnahmen (weitere Bebauung im Zuge des Vorhabens  
 und Einrichtung verkehrlicher Anlagen) ist die Römisch-Germanische  
 Kommission bauvorbereitenden Arbeiten zu beteiligen. Eine eventuell  
 notwendige archäologische Befunddokumentation ist durch den jeweiligen  
 Bauherrn zu gewährleisten.
- 9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen**
- 9.1 potentielle Ausgleichsflächen**  
 für den Eingriff durch Strassenbaumaßnahmen.

**B: Hinweise**

- 1. Bestand**
- 1.1 Landschaftsschutzgebiet 'Feilenforst' (Art.10 BayNatSchG)**
- 1.2 Amtlich kartierter Biotop**  
 der Biotopkartierung Bayern, Landkreis Pfaffenhofen/Ilm
- 1.3 zu erhaltende Flächen für die Forstwirtschaft**
- 2. Verkehrsflächen**
- 2.1 Fläche für ca. 80 Stellplätze für Besucher der EADS**
- 2.2 Fläche für Stellplätze od. Parkdeck für Mitarbeiter der EADS**  
 Parkdeck im Endausbau maximal dreigeschossig (maximal  
 11m über GOK).

- 2.3 Private Verkehrsflächen**  
 Maximale Breite der nördlich des Kaltenwalls verlaufenden  
 Strasse: 5,50m. Maximale Breite der Feuerwehrzufahrt: 5,00 m  
 Erschließungswege sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen  
 Belägen herzustellen. Das Niederschlagswasser auf Geh- und  
 Radwegen ist seitlich zu versickern.
- 2.4 Anbauverbotszone**  
 gemäß §9 Abs.1 FStirG bzw. Art.23 Abs.1 BayStrWG  
 entlang der freien Strecke von Bundes- und Staatsstrassen  
 Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der  
 Anbauverbotszone unzulässig.
- 3. Sonstiges**
- 3.1 Flurnummern**
- 3.2 Gemarkungsgrenze**

**C: Verfahrensvermerke zur ursprünglichen Fassung vom 02.08.2001**

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie des Vorhabens- und Erschließungsplanes wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 07.05.2001 mit 07.06.2001 im Rathaus öffentlich ausgelegt.  
 Manching, den 27. Juli 2001 gezeichnet Huch (i. d. Gemeinde)
2. Der Marktgemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan am 26.07.2001 als Satzung beschlossen.  
 Manching, den 27. Juli 2001 gezeichnet Huch (i. d. Gemeinde)
3. Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit dem am 26.07.2001 gefaßten Satzungsbeschlusse wird bestätigt.  
 Manching, den 03. August 2001 gezeichnet Schachtl (i. d. Gemeinde)

Grundlagen:  
 - digitale Flurkarte Vermessungsamt Ingolstadt, erhalten am 17.12.1999  
 - digitaler Werkplan der EADS, erhalten am 20.02.2001

**Bauleitplanverfahren:**  
 Marktgemeinde Manching

**Vorhabenträger:**  
  
 Werk Manching

**Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Systemunterstützungszentrum Manching**

M 1 : 2.000

NORD

Index-Nr.	Datum	Inhalt

bearbeitet: Rieder  
 gezeichnet: Albrecht  
 Datum: 20.07.2001

**BÜRO WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN**  
 Parkstraße 10  
 85051 Ingolstadt

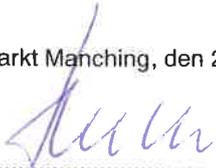
L:\AS0\ZNG03\_BB\_Satzung.dwg

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - SUZ Manching - (§ 12 BauGB) wurde vom Gemeinderat Markt Manching am 13. März 2001 gefasst und am 15. März 2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 27. Februar 2001 hat in der Zeit vom 19. März 2001 bis 06. April 2001 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). (Plandarlegung am 21. März 2001)
3. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 27. September 2000 hat in der Zeit vom 19. März 2001 bis 06. April 2001 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Markt Manching am 26. April 2001 gebilligten vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 26. April 2001 hat in der Zeit vom 07. Mai 2001 bis 07. Juni 2001 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Bekanntmachung am 27. April 2001.
5. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 20. Juli 2001 einschließlich Begründung wurde vom Gemeinderat Markt Manching am 26. Juli 2001 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



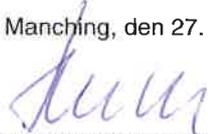
Markt Manching, den 27. Juli 2001

  
.....  
Huch, 1. Bürgermeister

6. Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem am 26. Juli 2001 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.



Markt Manching, den 27. Juli 2001

  
.....  
Huch, 1. Bürgermeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt am 02. August 2001; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 20. Juli 2001 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Markt Manching, den 03. August 2001  
i.V.

  
.....  
Schachtl, 2. Bürgermeister