



**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. 2293)  
 - der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (BayRS 2020 - 1 - 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1986 (BGBl. I S. 210)  
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 7.7.1987 (BayRS 2132 - 1 - 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1986 (BGBl. I S. 216)  
 - 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 Plansinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 81 -) [vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)], diesen vom Markt Manching, SG 12 gefertigten Bebauungsplan Am Steinhartl als Satzung.

**FESTSETZUNGEN**

- Grenze des Geltungsbereiches.
- Gebiet nach § 6 BauNVO in offener Bauweise.
- Festsetzungen für Geschößzahl, Firstrichtung, Dachform und Nutzung.
  - Erdgeschoßbauten auch als Winkelbauten zulässig, Kniestöcke bis 50 cm, Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt, Dachneigung 30° bis 40°, als einheitlich geneigtes symmetrisches Satteldach.
  - Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Es sind nur langgestreckte Baukörper die auch untergeordnete An- und Vorbauten haben können, zugelassen.
  - Wenn die Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, müssen diese innerhalb der für die Garagen (G) bestimmten Flächen errichtet werden. Garagen sind mit Satteldächern auszubilden (max. 2,75 m Traufhöhe an der Grenze).
  - Die bauliche Verbindung einer an der Grenze zu errichtenden Garage mit dem Hauptgebäude ist zulässig, soweit für dieses Gebäude für sich betrachtet, die auf sie treffende Abstandsfläche eingehalten wird (§ 7 Abs. 5 BayBO 1982). Die Garagenlänge darf bei einer Grenzbebauung höchstens 7,50 m betragen.
- Einfriedigungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind gebauete Staketenzäune mit max. 20 cm hohem Betonsockel, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Bauholzabzäune 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)):
 

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
1	0,4	0,4
- Hauptfirstrichtung
- Grünflächen mit einheimischen Laubbäumen oder hochstämmigen Obstbäumen bepflanzen.
- Als Außenverkleidung sind Holzverschalungen in heller Färbung und glatter Holz ohne Plaster zugelassen.
- Baugrenze
- Dachneigungen, negative Dachneigungen (z.B. Terrassen) sind nicht zulässig. Deutlich untergeordnete, stehende Dachneigungen sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind geeignete Lärmschirmende Maßnahmen bei der Bauausführung zu treffen.

**HINWEISE**

- bestehende Wohngebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - aufzulösende Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Grundstückszufahrten
6. Gesamtgröße ca. 0,4535 ha  
 24 ausgewiesene Parzellen  
 Die Mindestgrundstücksgröße ist 745 qm.  
 Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.
- Zeichnerische Darstellung zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
  - 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.

**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.
- Schmiedeeiserne Teile und Aluminiumteile sollen im Außenraum möglichst nicht verwendet werden.
- Mauerwerksöffnungen sollen nicht breiter als hoch sein (Ausnahme Garagentore).
- In den Gärten sollen besonders Obstbäume als Hochstämme, Büsche und Spaliere verwendet werden. Verzichtet werden sollte auf Nadelhölzer und Bodendecker.
- Balkongeländer sind einfach und zweckentsprechend, ohne übertriebenen Schnitzaufwand, zu gestalten.

**VERFAHREN**

- Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **06. Dez. 1989** durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Steinhartl" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **11. Juni 1990** bis **11. Juli 1990** im Rathaus des Marktes Manching öffentlich ausgelegt.
 

Zi. 8/EG

Manching, den **12. Juli 1990**

H. u. c. h.  
1. Bürgermeister
- Der Markt Manching hat am **05. Febr. 1991** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 

Manching, den **06. Febr. 1991**

H. u. c. h.  
1. Bürgermeister
- Der Markt Manching hat mit Schreiben vom **17.09.1991** 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 **05.03.1992** erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden, wenn Auflagen erfüllt werden.

Manching, den **27.03.1992**

H. u. c. h.  
1. Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am **31.03.1992** ortsüblich durch Anschlag an allen Amtstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Am Steinhartl" 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 **27.03.1992**

H. u. c. h.  
1. Bürgermeister

MARKT MANCHING  
 BEBAUUNGSPLAN  
 AM STEINHARTL

LANDKREIS PFAFFENHOFEN  
 MASSTAB 1 : 1000  
 MANCHING, 18.04.1990

BAUTECHNISCHESBÜRO  
 MARKT MANCHING  
 SG 12

*Handwritten signature*