



UNTERFELD II GEN. MIT RE VOM 9.10.1964

Genehmigt mit Bescheid vom 12.12.1982, Nr. 40/610 Pfaffenhofen a. d. Jm. den Landratsamt I. A.



SATZUNG

Die Gemeinde Manching erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256 ber. S. 3617), Art. 23 GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl S. 353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.8.1979 (GVBl S. 223), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner referierten Bebauungsplan "Unterfeld II" der Gemeinde Manching vom 13.3.1982 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
- Festsetzungen für Geschözzahl, Firststrichtung und Dachform, nur bei Erdgeschossigen Häusern Kniestücke bis 50 cm zugelassen. Sockelhöhe max. 50 cm über Gesteiganschnitt.

II
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach 22 - 28°. Bei Erdgeschözzbauten als Ausnahme auch Winkelbauten zulässig.

Dachausbau nur bei Erdgeschözzbauten zugelassen, jedoch ohne stehende Dachgauben.

Die Firstlänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschleppten Dach (GG-A) ist der straßen-seitige Giebel maßgebend.

- Hauptfirststrichtung senkrecht bzw. parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- Für Einzelgaragen ist Grenzanbau zwingend, Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5 - 10°. Bei Grenzanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt, und die Vorderflucht muß gleich sein. Garagen können wahlweise innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude ausgeführt werden.
- Garage mit zulässigem Grenzanbau zulässig sind Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5 - 10°, Firsthöhe max. 2,75 m oder ein vom First des Hauptgebäudes abgeschlepptes Dach mit gleicher Neigung, Traufhöhe an der Grenze max. 2,75 m.
- Grundstückszufahrten
- Einfriedigungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind nur Mauern, gehobelte Staketenzäune mit max. 20 cm hohem Betonsockel zugelassen.

4. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968)

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
I	0,3	0,3
II	0,3	0,6

- Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen
- Fußwege
- überbaubare Fläche pro 200,0 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen
- Baugrenze
- Für die am östlichen Rand des Geltungsbereiches gelegenen 9 Bauparzellen ist eine mindestens 5 m breite Ortsrandbepflanzung entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit standortgerechten Gehölzen zu erstellen.
- Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten. Einmündungsradien mindestens 10 m.
- öffentliche Grünfläche - sie ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- Überdachantennen sind nicht zugelassen.

HINWEISE

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Trafostation
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Kanalisation
- geplante Kanalisation
- Geltungsbereich der angrenzenden genehmigten Bebauungspläne
- Gesamtgröße ca. 6,5 ha
67 ausgewiesene Parzellen
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

Bemerkung: Die Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG wurde lt. Beschluß des Gemeinderates vom 2.3.1982 nicht durchgeführt, weil die Gesamtzüge der Planung durch die Überarbeitung nicht berührt wurden.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.6.1982 bis 5.7.1982 in Rathaus der Gemeinde Manching, Ingolst. Str. 2 öffentlich ausgelegt.
Manching, den 6.7.1982
St. u. z. ...
1. Bürgermeister

B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.7.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Manching, den 14. Juli 1982
St. u. z. ...
1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 2. Dezember 1982 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DelvBBauG/StBauFG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.
Manching, den 7.12.1982
St. u. z. ...
1. Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 15. Dezember 1982 im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17. Dezember 1982 ortsüblich durch Abschlag an allen Gemeindefaßeln nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Manching, den 17. Dezember 1982
St. u. z. ...
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ersetzt den mit Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 3.4.1980 (Nr. 40/610) genehmigten Bebauungsplan "Unterfeld II" i.d.F. vom 3.4.1980.

INDEX	
30.10.79	LA 27.7.79
6.5.80	LA 3.4.80
30.3.82	Bemessung
13.7.82	LA 7.7.82

ÜBERARBEITUNG NACH VERMESSUNG
GEMEINDE MANCHING
LANDKREIS PFAFFENHOFEN
ORTSTEIL OBERSTIMM
BEBAUUNGSPLAN UNTERFELD II
MASSTAB 1:1000
INGOLSTADT, 19.3.1979
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER UND ZAHN
INGOLSTADT ALOISIWEG 11 TEL. 81031