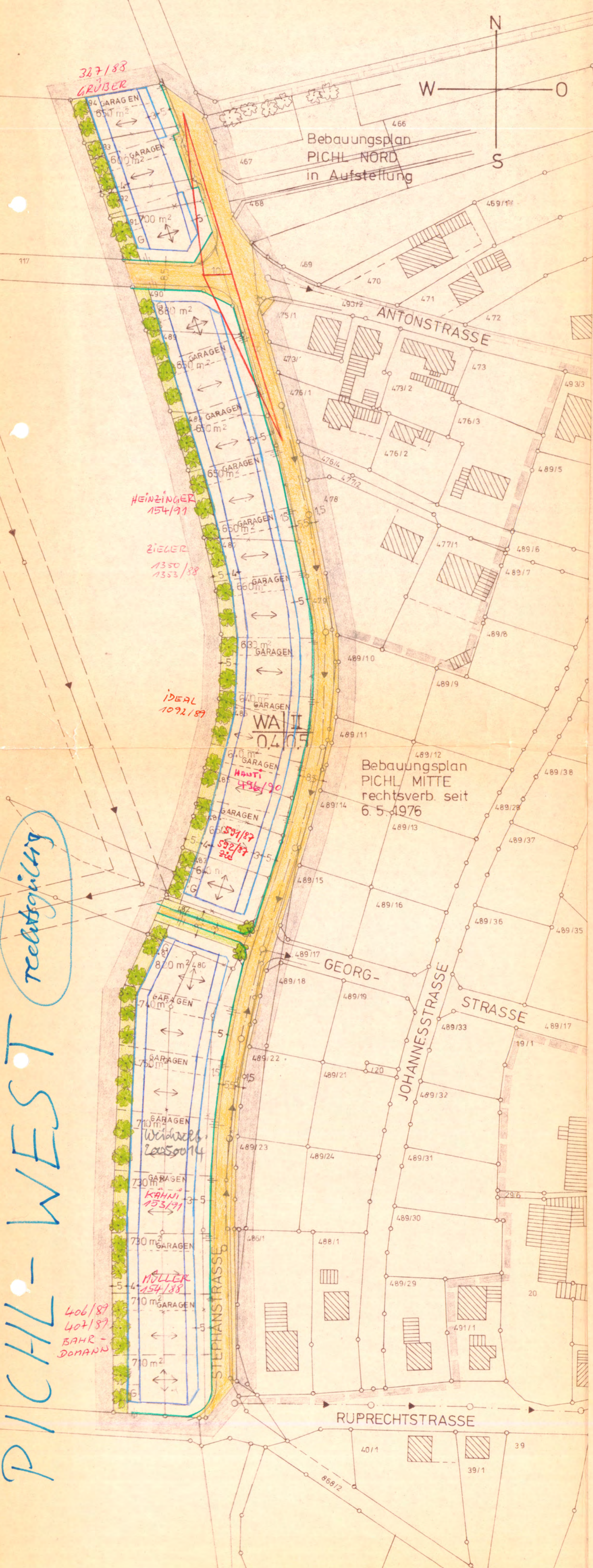


PICHL-WEST
rechtsverbindlich



SATZUNG

Die Gemeinde Manching erläßt aufgrund der §§ 9, 10 BBauG, Art. 23 GO für den Freistaat Bayern, des Art. 91 BayBauO, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1981 (GVBl. S. 161) und der Planzeichenverordnung 1981 (BGBl. I Seite 833), diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Pichl West" vom ... als Satzung.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
 - Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
 - Festsetzungen für Geschözzahl, Firstrichtung, Dachform und Nutzung.
 - Erdgeschoßbauten auch als Winkelbauten zulässig, Kniestöcke bis 50 cm, Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt, Dachneigung bis 48°.
 - 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach bis 27°, Sockelhöhe max. 50 cm, Traufhöhe max. 5,50 m. Zur Dachdeckung dürfen schwarze Materialien nicht verwendet werden.
 - Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Dach ist der straßenseitige Giebel maßgebend.
- (max. Länge 7,50 m)
- a) 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. Traufhöhe 2,75 m an der Grenze). Bei Grenzsanbau an Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe übereinstimmen. Die Vorderflucht muß gleich sein. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m erforderlich. Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude, z.B. mit abgeschlepptem Dach ausgeführt werden, sie können auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn die Traufhöhe von max. 2,75 m nicht überschritten wird.
- b) Einfriedigungen 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.
- c) Hauptfirstrichtung
- d) 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	Geschoßflächenzahl
I	0,4	0,4
II	0,4	0,5

- Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.
- Fußweg
- Bepflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen oder heimischen Laubgehölzen
- Als Außenwandverkleidung sind Holzverschalungen in heller Tönung und glatter Putz ohne Muster zugelassen.
- Baugrenze für Gebäude mit 2 Vollgeschosse
- Baugrenze für Gebäude mit 1 Vollgeschosse bzw. eingeschossigen Anbauten.
- Sichtdreiecke, diese sind frei von jeglicher Bepflanzung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,0 m Höhe über Straßenoberkante zu halten.

HINWEISE

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 20 KV Hochspannungsleitung wird verkabelt
- Grundstückszufahrten
- bestehende Kanalisation

- Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Gesamtgröße ca. 1,57 ha
22 ausgewiesene Parzellen
Die Mindestgrundstücksgröße ist 630 qm.
Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca-Werte.
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Tag- und sonstige 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.
- Auf die Meldepflicht von archäologischen Bodenfunde Art. 8 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

EMPFEHLUNGEN

- Balkone und überdachte Freisitze sollen nicht durch Gebäuderücksprünge ausgebildet werden, sondern sind dem Hauptbaukörper anzugliedern, z.B. in Verbindung mit der Garage.
- Große Fensteröffnungen sollen vermieden und durch mehrere kleinere ersetzt oder wenigstens unterteilt werden.
 - A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Pichl West" wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom ... 28.3.83 ... bis ... 29.3.83 ... in Manching, Rathaus, öffentlich ausgelegt. Manching, den 30.3.83 ...
 - B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.7.83 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Manching, den 27.7.1983 ...
 - C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan "Pichl West" mit der Verfügung vom 3.11.1983 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § ... der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz ... Manching den 7.11.83.
 - D) Der genehmigte Bebauungsplan "Pichl West" wurde mit Begründung ab 1.12.83 im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.12.83 ... ortsbüchlich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Manching, den 5.12.83 ...
 - E) Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde 19.5.83 ... durchgeführt.

Manching, den 30.3.83 ...
Stutz ...
Bürgermeister

Manching, den 27.7.1983 ...
Stutz ...
Bürgermeister

Manching den 7.11.83 ...
Stutz ...
Bürgermeister

Manching, den 5.12.83 ...
Stutz ...
Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid vom 13.11.83 Nr. 40/610 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 13. JAN. 1984 Landratsamt L.A.

Simex
Planungsrat z.A.

ÄNDERUNGEN

10.2.82	Vermessung	Un
27.4.82	Gen. Beid. 20/482	Un
28.9.82	LA v. 4.882	Un
1.11.82	Umwandelt	Un
30.11.83	LA v. 3.11.83	Un

GEMEINDE MANCHING
BEBAUUNGSPLAN
PICHL-WEST
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:1000 58
INGOLSTADT, 10.9.1981 125
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER, INGOLSTADT ALOISIWE G 11