

149

117/1

148

147

147/1

117/5

78/1

146

81/36

144/4

LÄRMSCHUTZZONE II

85

RASSE

81/12

WA II O

81/10

81/11

81/13

81/14

81/15

ERENSTRASSE

81/24

81/23

81/22

81/25

81/26

81/27

140

B2

SATZUNG

Der Markt Manching erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Westenhausen Süd-Ost" vom als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

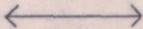
FESTSETZUNGEN

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

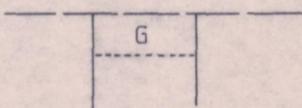
II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach 22° - 35° , Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt. Bei Erdgeschoßbauten sind auch Kniestöcke bis max. 50 cm und Winkelbauten zulässig.

Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Dach ist der straßenseitige Giebel maßgebend.

a) 

Hauptfirstrichtung

b) 

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 flachgeneigten Pultdächern 5° - 10° auszubilden (max. 2,75 m Höhe). Bei Grenz-anbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe übereinstimmen. Die Vorderflucht muß gleich sein.

Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude mit abgeschlepptem Dach ausgeführt werden, wenn die gesetzl. Abstandsflächen eingehalten werden. Garagen, die mit dem Wohnhaus unter einem Dach liegen, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben.

- c) 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.
- 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

II

0,4

0,8

4.



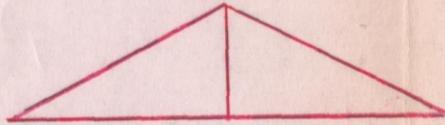
Strassenbegrenzungen und Strassenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.

5.



Baugrenzen

6.

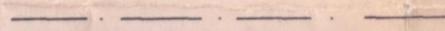


Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten.

7.

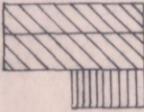
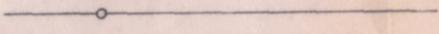
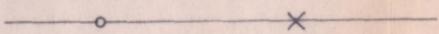
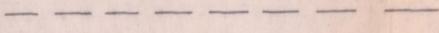
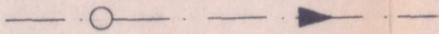
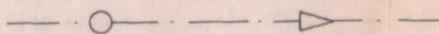
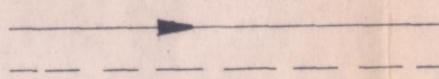
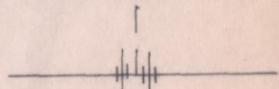
Das Baugebiet liegt im Bereich der Lärmschutzzone II. Die Wohngebäude müssen deshalb sp ausgeführt werden, daß sie den technischen Anforderungen der Schallschutzverordnung vom 5.4.1974 i.V.m. dem Gesetz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 entsprechen. Das bewertete Bauschalldämmmaß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen muß mindestens 45 dB betragen.

8.



Lärmschutzzone II

HINWEISE

1.  bestehende Wohngebäude
bestehende Nebengebäude
2.  bestehende Grundstücksgrenzen
3.  aufzulösende Grundstücksgrenzen
4.  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5.  vorhandene Kanalisation
6.  geplante Kanalisation
7.  Hochspannungsleitung
8.  Grundstückszufahrten

9. Gesamtgröße ca. 1,24 ha

15 ausgewiesene Parzellen

Die Mindestgrundstücksgröße ist 654 qm.

Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen lt. Vermessung.

10. Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

Verfahrensablauf

Der Marktgemeinderat Manching hat am 20.05.1987 die Änderung des Bebauungsplanes "Westenhausen Süd-Ost" beschlossen.

Die Änderung berührt die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches durch teilweise Einbeziehung des Grundstückes Fl.Nr. 117 (Hauptstraße) und Fl.Nr. 132 (öffentl. Feldweg).

Nachdem die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

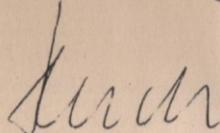
Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen bzw. benachbarten Grundstücke haben der Änderung nicht widersprochen.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange haben gegen die Änderung keine Einwände erhoben.

Mit Bekanntmachung vom 14. Juli 1987 wurde die Änderung ortsüblich durch Anschlag an allen Amtsstellen bekanntgemacht.

Die Änderung ist somit mit Wirkung vom 15. Juli 1987 rechtsverbindlich.

Markt Manching



Huch

1. Bürgermeister



ÄNDERUNGEN

22.10.81	L.A. v. 9.9.81	Wa
1.2.82	Gene. v. 26.1.82	Wa.
11.5.87	Neuzeichn. n. Verm.	FL.

GEMEINDE MANCHING
 BEBAUUNGSPLAN
 WESTENHAUSEN SÜD-OST

LANDKREIS PFAFFENHOFEN
 ÄNDERUNG I NEUZEICHNUNG NACH VERMESSUNG 5.87

MASSTAB 1 : 1000

INGOLSTADT, 23. 4. 1981/11.5.1987

Handwritten signature

4 A/B
345
0,65

ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND
 PARTNER, INGOLSTADT ALOISIWEG 11

DER BEB. PLAN I. D. F. VOM 26.1.82 WAR V. L.A. PAF MIT BE-
 SCHEID V. 10.12.85 GENEHMIGT.