

Markt Manching

**Bebauungsplan Unterfeld II
4. Änderung**



Planfertiger

**Böhm • Glaab • Sandler & Partner
Weißburger Platz 4
81667 München
Tel. 089/447712-3
Fax 089/447712-40**

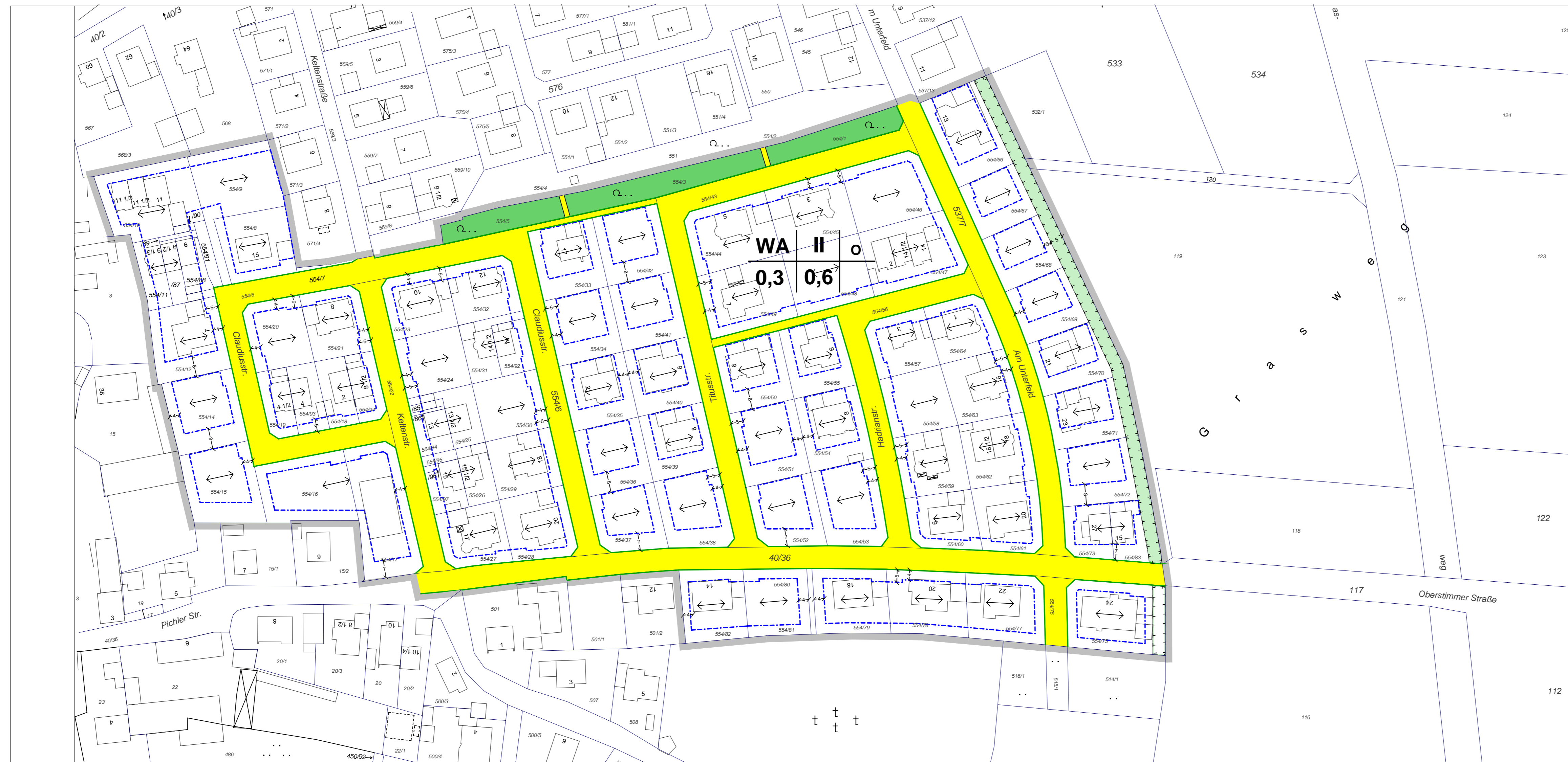


Plandatum

26.01.2006

M 1 : 1.000





Markt Manching

Bebauungsplan Unterfeld II 4. Änderung

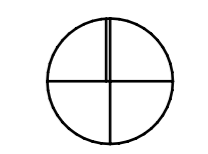
Planfertiger

Böhm • Glaab • Sandler & Partner
 Weißenburger Platz 4
 81667 München
 Tel. 089/447712-3
 Fax 089/447712-40

Plandatum

Entwurf 26.01.2006

M 1 : 1.000



Markt Manching






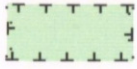


Bebauungsplan Unterfeld II 4. Änderung

Plandatum
26.01.2006



Festsetzungen durch Planzeichen

Zur besseren Lesbarkeit werden nachfolgende Planzeichen verwendet, die in ihrer Darstellung zum Teil vom bislang rechtskräftigen Bebauungsplan abweichen.

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Baugrenze
-  Hauptfahrdichtung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Bepflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen oder einheimischen Laubgehölzen
-  öffentliche Grünfläche
-  Vermaßung in Metern, z.B. 5,0 m



Az: 30/6102

**Bebauungsplan „Unterfeld II“
Änderung IV**

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes „Unterfeld II“ Änderung IV

Der Markt Manching erlässt aufgrund der § 1 bis 4 sowie § 8 ff. und § 13 Baugesetzbuch BauGB-, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO-, der Planzeichenverordnung –PlanZV- sowie Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- die Änderung IV des Bebauungsplanes „Unterfeld II“ nachstehende Satzung:

1. Die Änderung I –Überdachantennenverbot- wird ersatzlos aufgehoben. (siehe auch Ziff. 12 der weiteren Festsetzungen)
2. Ziff. 10 –Sichtdreiecke- fällt ersatzlos weg. Die Baugrenzen sind so anzupassen, dass sie parallel entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen.
3. Ziff. 3 Abs. 2 erhält folgende Ergänzung: „Krüppelwalmdächer und Walmdächer sind zugelassen“. Dachneigung 22° bis 45°
4. Ziff. 3 b erhält folgende Fassung:
Die Festsetzung für Garagen wird gestrichen.
Der Text wird wie folgt ergänzt:
„Satteldächer sind zugelassen“ Garagen sind an beiden seitlichen Grundstücksgrenzen unter Anlehnung Art. 7 Abs. 4 BayBO zulässig. Die in Ziff. 3 für Garagen genannten Maßangaben werden dahingehend geändert, dass die Länge an der Grundstücksgrenze auf max. 8 m und die Wandhöhe auf max. 3,0 m festgesetzt wird.
5. Ziff. 3 e erhält folgende Fassung:
„Einfriedungen durchwegs 1 m hoch; Mauern sind nicht zugelassen; Betonsockel max. 0,2 m Höhe.

Die weiteren Festsetzungen aus der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes und den nachfolgenden Änderungen bleiben soweit sie durch diese Satzung nicht geändert wurden weiter in Kraft.

Markt Manching
Manching, den 26.01.2006



Raith
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat Manching am 16. Februar 2006 gefasst und am 24. August 2006 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB)
2. Auf die Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, weil sich die Änderungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirken.
3. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Pfaffenhofen) fand in der Stellungnahme vom 19.10.2006 ihren Niederschlag (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Marktgemeinderat Manching hat am 16.02.2006 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 einschließlich Begründung gebilligt.
Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.01.2006 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 01.09.2006 bis einschließlich 02.10.2006 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.08.2006 öffentlich ausgelegt.
5. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 mit Begründung wurde am 23.11.2006 als Satzung beschlossen.

Manching, den 24. November 2006

Markt Manching



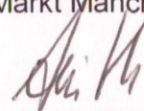
Raith, 1. Bürgermeister



6. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 23.11.2006 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 mit Begründung wird bestätigt.

Manching, den 24. November 2006

Markt Manching



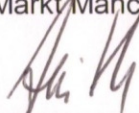
Raith, 1. Bürgermeister



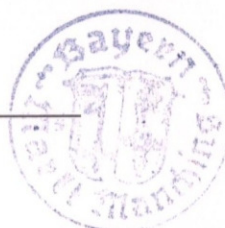
7. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes erfolgte am 30.11.2006 mit diesem Tage ist die Änderung IV des Bebauungsplanes „Unterfeld II“ rechtsverbindlich.
In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen.
Die Änderung IV des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen liegt ab diesem Tag im Rathaus des Marktes Manching öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme auf.

Manching, den 30. November 2006

Markt Manching



Raith
1. Bürgermeister



30/6102

Bebauungsplan „Unterfeld II“ Änderung IV

Die Einführung der Genehmigungsfreistellung und deren Erweiterung warf beim Vollzug der Bebauungspläne des öfteren die Frage auf ob die Änderung von Festsetzungen manche Bauwerber nicht in die Lage versetzt dieses relativ einfache Verfahren in Anspruch zu nehmen.

Überlegungen führten dazu, den Bebauungsplan „Unterfeld II“ zu überarbeiten und dies in einer Änderung IV in das Verfahren einzubringen.
Insbesondere führte die Festsetzung eines Garagenstandortes ausschließlich auf einer Grundstücksseite immer wieder zu der Tatsache, dass Befreiungen von dem festgesetzten Standort beantragt wurden und somit eine der Voraussetzungen –Übereinstimmung mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes- nicht mehr erfüllt waren. Neben dieser wesentlichen Änderung wurden auch verschiedene andere Änderungen vorgenommen nachdem die im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen den heutigen Anforderungen an das Baurecht und der Rechtsprechung nicht mehr folgen.

Manching, den 26. Januar 2006
Markt Manching



Raith
1. Bürgermeister