

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Markt Manching erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 u. BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. S. 344, BayRS 2020-1-1-I), Art 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. I S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), jeweils in der neuesten Fassung, folgende Satzung:

A. Festsetzungen

1. Grenzen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Besonderes Gewerbegebiet

- Zulässig sind nur
- nicht störende Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von
 - Vergnügungstätten
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Tankstellen
 - Sex-Shops
 - Gewerbebetriebe, die ganz oder teilweise dem Geschlechtsverkehr gegen Entgelt dienen

2.2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Die Zulässigkeit der festgesetzten Nutzung steht unter folgender Bedingung: Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§12 Abs. 3a BauGB)

SO1 2.2 Sonstiges Sondergebiet §11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen für großflächigen Einzelhandel.
Zulässig ist ein Verbraucher- und Selbstbedienungsmarkt mit Nahrungs- und Genussmitteln, sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs, frei verkäuflichen Arzneimitteln und Waren aller Art mit der Beschränkung, dass max. 10% Non-Food-Anteil, die keine Güter des täglichen Bedarfs sind. Die zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.050 m². Verkaufsflächen sind Flächen für die verkaufsmäßige Warenpräsentation und Kundenlaufflächen, einschl. aller Bedienungsbereiche, jedoch ohne Nebenflächen (z.B. Lageräume, Vorbereitungs- und Zubereitungsräume, Bürofächen). Zur Verkaufsfäche gehören auch die Kassenzone, die Verkaufszone und der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenlauffläche, einschl. der Flächen für Konzessionäre, sowie die Flächen des Verkaufsraumes, die der Kunde - wie etwa bei einer Fleischtheke mit Bedienung durch Geschäftspersonal - einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf.

SO2 2.3 Sonstiges Sondergebiet §11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit den Zweckbestimmungen für großflächigen Einzelhandel.
Zulässig ist ein Verbraucher- und Selbstbedienungsmarkt mit Nahrungs- und Genussmitteln, sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs, frei verkäuflichen Arzneimitteln und Waren aller Art mit der Beschränkung, dass max. 10% Non-Food-Anteil, die keine Güter des täglichen Bedarfs sind. Die zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.570 m². Verkaufsflächen sind Flächen für die verkaufsmäßige Warenpräsentation und Kundenlaufflächen, einschl. aller Bedienungsbereiche, jedoch ohne Nebenflächen (z.B. Lageräume, Vorbereitungs- und Zubereitungsräume, Bürofächen). Zur Verkaufsfäche gehören auch die Kassenzone, die Verkaufszone und der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenlauffläche, einschl. der Flächen für Konzessionäre, sowie die Flächen des Verkaufsraumes, die der Kunde - wie etwa bei einer Fleischtheke mit Bedienung durch Geschäftspersonal - einsehen, aber aus hygienischen und anderen Gründen nicht betreten darf.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
3.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
3.3 Firsthöhe bei II maximal 9 m zulässig auf geplantes Gelände
Firsthöhe bei I maximal 6 m zulässig auf geplantes Gelände



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Grünordnungsplan "Leisenhartfeld", Gemarkung Manching

4. Bauliche Ordnung

- 4.1 Baugrenze
Die Baugrenze im Süden und Osten des SO2 durch Dachüberstände bis zu 2m überschritten werden, § 23 Abs. 3 BauNVO.
- 4.2 Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 BayBO, 0,25 H, mind. 3m innerhalb bis zu 2m überschritten werden, § 23 Abs. 3 BauNVO.
- 4.3 Bauweise
abweichende Bauweise - Gebäudelängen > 50 m sind zulässig

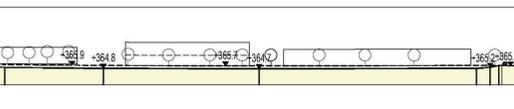
5. Dächer

- 5.1 Dachneigung 0° - 3,5°
Als Dachformen sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer zulässig

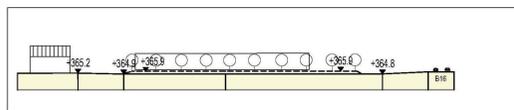
6. Aufschüttung

- 6.1 Flächen für Aufschüttungen
Aufschüttungen von 1,0 m bis max. 1,30 m sind zulässig mit folgender Maßgabe:
Aufgrund des Vorkommens von Bodendekontamination ist der komplette Oberboden zu bewahren. Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden in seiner ganzen Stärke zu erhalten. Die geplante Aufschüttung wird auf einem Geotextil als Trennlage aufgebracht. Die Aufschüttung wird aus ca. 60cm Auffüllung und ca. 40cm Tragschicht entstehen.
Der Böschungsfuß der Auffüllung endet mindestens 1,0m vor der Grundstücksgrenze.
Bereiche, bei denen unvermeidlich in die Humusschicht eingegriffen werden muss, bedürfen einer denkmalrechtlich-archäologischen Untersuchung (siehe B. Hinweise, Punkt 1).
Zur Auffüllung ist sickerfähiges Material zu verwenden.
Die Verfüllung ist ausschließlich mit schadstoffreiem Bodenmaterial (Z0) zu erfolgen.
Herkunftsproben des verwendeten Materials sind zu führen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt WWA nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.
Der Beginn der Maßnahme ist dem WWA Ingolstadt mind. 3 Tage vorher mitzuteilen.
Die Aufschüttung ist nachfolgend im Schnitt Nord-Süd bzw. West-Ost dargestellt.
Geländeänderungen dürfen maximal einen Böschungswinkel von 1:2 aufweisen.

Aufschüttung Nord-Süd-Richtung M 1:1000



Aufschüttung West-Ost-Richtung M 1:1000



7. Fassaden und Werbeanlagen

- 7.1 Metallverkleidungen sind an den Ostfassaden der Gebäude unzulässig.
- 7.2 Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
Pro Gebäude sind 2 Fahnenmasten im Parkplatzbereich, max. Höhe 5m zulässig.
Die Anbringung von Werbeanlagen wird nur bis zu einer Höhe von 8,0 m über dem Gelände an den Gebäuden zugelassen. Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der jeweiligen Gebäude nicht überragen.
An der West- und Südseite der Gebäude sind Werbeanlagen unzulässig.
An der Nord- und Ostseite sind maximal 5 % der jeweiligen Wandflächen eines Gebäudes als Werbeanlagen zulässig.
- 7.3 Freistehende Werbeanlage, wie z. B. Pylon ist nur an der mit X gekennzeichneten Stelle zulässig. Maximale Höhe 5m.

8. Grünordnung

- 8.1 private Grünfläche
- 8.2 Zu pflanzende Bäume 1. Ordnung
Privates Pflanzgebot entlang der Geisenfelder Straße
Tilia cordata (Winter-Linde)
- 8.3 Zu pflanzende Bäume 2. Ordnung
Privates Pflanzgebot auf den Parkflächen
Fraxinus ornus (Blumen-Esche)
- 8.4 Zu pflanzende Wildobstbäume/Laubgehölze gemäß Liste 8.6.3
- 8.5 Zu pflanzende Hecke gemäß Liste 8.6.3

8.6 Grünordnerische Festsetzungen zur Bepflanzung (nach § 9, Absatz 1, Nr. 15, Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB)

Ziel der Grünordnung ist die Durchgrünung des Vorhabensgebietes sowie die Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum am Rand der bestehenden Bepflanzung (Ortsrandgestaltung).
Die vorgesehene Freiflächenentwicklung mit Anlage der festgesetzten Grünflächen und den damit verbundenen Anpflanzungen sind, anhand qualifizierter Freiflächenentwicklungspläne mit Pflanzschema und genauer Pflanzlisten, im Bauvertrag nachzuweisen. Die Pläne sind von einer i.d. Sparte fachlich qualifizierten Person, z.B. Landschaftsarchitekt, zu erstellen.
Die Anlage der Grünflächen hat spätestens in der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Für die Bepflanzung ist soweit verfügbar autochtones Pflanzgut zu verwenden.

8.6.1 Private Grünflächen
Einfriedungen durch freiwachsende oder geschnittene heimische Laubgehölzarten gem. Pflanzliste 8.6.3 sind festgesetzt. Der Schutz des Oberbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB) ist zu beachten.
Entlang der östlichen und westlichen Grenze des Baugebietes sollen freiwachsende Landschaftshecken mit heimischen standortgerechten Arten (gem. Pflanzliste Ziff. 8.6.3) und mit Bäumen II. Ordnung überstellt angelegt werden. Die Bepflanzung des PKW-Stellplatzbereiches sowie der Grünfläche entlang der Geisenfelder Straße ist mit Pflanzbindungen festgesetzt. Die privaten Grünflächen des Baugebietes umranden werden durch Ansaat einer Wildobstbaumart begrünt, während die privaten Grünflächen im Baugebiet mit Gebrauchsrasen angegrünt werden.
Pro 300 m² Grundstücksfläche sind innerhalb der privaten Grünflächen nach Ziff. 8.6.3 Laubbäume als Hochstamm (StU mindestens 14-16) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zeichnerisch festgesetzte Bäume werden hierauf angerechnet.
8.6.2 Fassadenbegrünung
Fensterlose Wandflächen (Lärmschutzwand, Gebäudewestseiten) sind mit einer Anpflanzung mit kletternden, rankenden oder klimmenden Pflanzen zu begrünen. Gegebenenfalls sind Wuchshilfen (Drähte, Rankegerüste) zu verwenden.

8.6.3 Artenauswahlliste
Großblume (1. Wuchsklasse, H 3xv, StU 16 - 18 cm)
Tilia cordata - Winter-Linde

Kleinkronige Bäume (2. Wuchsklasse, H 3xv, StU 14 - 16 cm) auch als Heister
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus torminalis - Eisebeere
Malus silvestris - Holzapfel

Sträucher (Str. 2xv, 60 - 100 h)
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Gemeine Heckenrose
Sambucus nigra - Schw. Holunder

8.6.4 Einzuhaltende Abstände bei Pflanzmaßnahmen
Bei der Pflanzung von Hecken und Bäumen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

9. Erschließungs- und Versorgungsflächen

- 9.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- 9.2 Private Parkfläche
PKW-Stellplätze mit geschlossenem, nicht versickerungsfähigem Belag.
Es sind für das Plangebiet mind. 210 Stellplätze für PKW nötig.
- 9.3 Fläche für Versorgungsanlagen für Elektrizität
- 9.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 9.5 Unterirdische Versorgungsleitung, Gas
- 9.6 Fuß- und Radweg
- 9.7 Sichtdreieck
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefrei Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
- 9.8 Erschließung
Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der B 16 sind nicht zulässig.
Nur die Feuerwehr darf über die geplante Anbindung an die B16 im Zuge der "Höhenerreichung der Kreuzung B16 / Str. 2335" auf die Bundesstraße auffahren.

10. Sonstige Planzeichen

- 10.1 Schallschutzwand
- 10.2 Schnittführung Auffüllung
- 10.3 Flächen für Regenwasser
Wiesenmulde - Aufstauhöhe ca. 28 cm
Umgrenzungswall mit Böschungswinkel 1:3, Höhe ca. 30 cm
Baumpflanzungen innerhalb sind zulässig

11. Schallschutz

Zum Schutz der Nachbarn, durch Lärmbelastung durch den Anlieferverkehr, wird im Westen der südlichen Gebäude eine Schallschutzwand errichtet. Ebenso wird eine Schallschutzwand zwischen den beiden Gebäuden im Westen im nördlichen Bereich errichtet.
Die Warenanlieferung (Be- und Entladung) für das SO1 und SO2 erfolgt innerhalb der vorgesehene eingehausten Laderampen.
Die Warenanlieferung für die übrigen Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsbetriebe erfolgen vorwiegend im Bereich der Eingänge an der Ostfassade.

Im Bereich der Anlieferungszone des Lebensmittelmarktes (SO2) ist die Einhausung durch eine Schallschutzwand mit einer Länge von mind. 6,5 m und eine Höhe von 4,0 m zu ergänzen.

Zwischen den südlichen und dem mittleren Gebäude ist eine Schallschutzwand über eine Länge von mind. 25,0 m mit einer Höhe von 3,0 m zu errichten.
Die Schallschutzwand ist an das mittlere Gebäude anzuschließen.

Die einzelnen Aggregate der Gewerbebetriebe (Ausserverflüssiger und Marktbelüftung o.ä.) dürfen nicht an einer der Wohnbebauung zugewandten Fassaden angebracht werden. Ausnahmen hiervon sind möglich, sofern ein Schalleistungspegel von Lw/A= 61 dB(A) (inkl. Ton- und Informationshaltigkeitszuschlag) nicht überschritten wird oder alternativ gleichwertige bauliche Maßnahmen getroffen werden (Einhausung).

Der Schalleistungspegel der Schneckenverdichter (Presscontainer) ist auf 93 dB(A) (bei Verdichtung der Material) zu begrenzen.

Die Bestimmungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 sind zu beachten.

Die aus dem Sondergebiet ausgehenden Schallimmissionen dürfen unter Berücksichtigung der Schallemissionen aus dem angrenzenden Sondergebiet und der Vorbelastung durch das Feuerwehrgelände an den maßgebenden Immissionsorten nach Ziffer 2.3 TA Lärm die nachstehenden Immissionsrichtwerte

- tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 55 dB(A)
- nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 40 dB(A)

im westlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten.

Die aus dem besonderen Sondergebiet ausgehenden Schallimmissionen dürfen unter Berücksichtigung der Schallemissionen aus dem angrenzenden Sondergebiet und der Vorbelastung durch das Feuerwehrgelände an den maßgebenden Immissionsorten nach Ziffer 2.3 TA Lärm die nachstehenden Immissionsrichtwerte

- tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 55 dB(A)
- nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 40 dB(A)

im westlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte gelten auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den entsprechenden Richtwert tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreitet.

Werden schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Büros, Personenaufenthaltsräume o.ä.) in den Gebäuden errichtet, die in der Fluglärmschutzzone B bzw. C liegen, so sind dort die Außenbauteile so auszuführen, dass folgende Gesamtschallimmissionswerte eingehalten werden:

ZONE B R'w > 45 dB
ZONE C R'w > 40 dB.

B. Hinweise

1. Denkmalpflege

Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLD) im geplanten Bereich der Bauliche durchzuführen.
Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLD zur Sicherung und Dokumentation aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefrei Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierung und der Ausgrabung zu tragen. Mit den Erdarbeiten der geplanten Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid zu widerrufen.

2. Sonstige Planzeichen

- 2.1 Höhenlinie Ursprungsgelände
- 2.2 Flurnummer
- 2.3 Anbaufreie Zone -20m-
Anbaufreie Zone gemäß §9 (1) FStrG. Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art - ausgenommen Einzuanlagen - in einer Entfernung von 20m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

3. Wasserwirtschaft

Das Vorhaben ist an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

3.1 Abwasser

Die Gebäude müssen an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.

3.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern.

3.3 Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung

Für die erlaubnissfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnissfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENV) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, in der jeweils aktuellen Version) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138 zu berücksichtigen.

Zusätzlicher Hinweis:
Im Internetangebot des Bay. Landesamtes für Umwelt steht die Anwendungssoftware TREN zur Prüfung der Erlaubnisfreiheit bei der Einleitung und Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser zur Verfügung (www.bayern.de/flu). Damit kann jeder Fachplaner oder Interessierte auf einfachem Wege prüfen, ob eine Einleitung in ein Gewässer erlaubnissfrei ist und welche technischen Vorgaben im Einzelfall einzuhalten sind. Die entsprechenden Auszüge aus der Anwendersoftware TREN sind den Baugenehmigungsunterlagen mit vorzulegen, wenn es sich um eine erlaubnissfreie Einleitung in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser handeln soll.

Versickerung:
Bei der Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen, einschl. Stell- und Parkplätze sind der Versickerungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Anfallendes Niederschlagswasser der Zufahrtsstraßen und der Parkplätze werden in eine Mulde auf der Ostseite eingeleitet. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird über Sickerschächte im Bereich der Auffüllung in den Untergrund versickert.

4. Allgemein

Der Bauwerber hat frühzeitig bei der Marktgemeinde nachzufragen, inwieweit im Bereich seines Bauvorhabens etwaige Leitungen etc. vorhanden oder geplant sind.

Ein im Süd-Westen geplanter Fußweg ermöglicht eine Anbindung an das vorhandene Wegenetz und eine Erschließung des Gebietes.

Die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter werden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt.

Um negative Auswirkungen der künstlichen Gebäude- und Parkplatzbeleuchtung auf dämmerungs- und nachtaktive Insekten zu vermeiden, sollten u. a. folgende Anforderungen an die Lichtquellen umgesetzt werden:

- optimal sind Lampen mit einem engen Spektralbereich (590nm) wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) = monochromatische „Gelblichtlampen“
- Aufstellhöhe: möglichst niedrige Anbringung der Lichtquelle vorsehen, eine größere Anzahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen ist besser als wenige lichtstarke Lampen auf hohen Masten
- Generell Verwendung geschlossener Leuchten mit einer Lichtabschirmung nach oben und zur Seite. Nur die tatsächlich benötigte Fläche soll beleuchtet werden.
- Reduzierung der Beleuchtung auf das notwendige Maß
- Verzicht auf hell erleuchtete (Reklame-)Wände

Grasdächer / begrünte Flachdächer werden empfohlen.

MARKT MANCHING

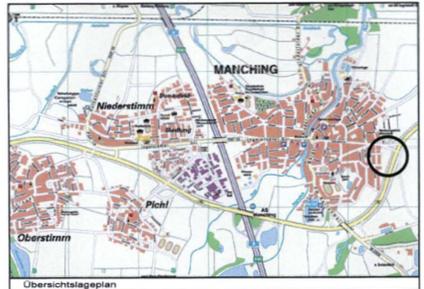
Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Änderung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und

Grünordnungsplan Nr. 21

"Leisenhartfeld"



Originalmaßstab : 1 : 1000
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Planfertiger:
Hans Mayr Bau GmbH
Nördliche Grünauer Str 21
86633 Neuburg / Donau

Gezeichnet: 18.12.2008 - S. Dauser
Geändert: 22.01.2009 - S. Dauser
Geändert: 24.03.2009 - S. Dauser
Geändert: 28.05.2009 - S. Dauser

Der Marktgemeinderat Manching hat in seiner Sitzung vom 29.01.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 "Leisenhartfeld" zu ändern.
Manching, 08.12.09



Herbert Nerb
Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Leisenhartfeld" einschliesslich Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.02.2009 bis 11.03.2009 im Rathaus des Markt Manching öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.02.2009 gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Manching, 08.12.09



Herbert Nerb
Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Leisenhartfeld" einschliesslich Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB letztmals vom 16.04.2009 bis 18.05.2009 im Rathaus des Marktes Manching öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2009 am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Manching, 08.12.09



Herbert Nerb
Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Der Markt Manching hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 28.05.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Leisenhartfeld" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Manching, 08.12.09



Herbert Nerb
Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Leisenhartfeld", einschließlich Begründung in der Fassung vom 28.05.2009 wird hiermit ausgefertigt.

Manching, 08.12.09



Herbert Nerb
Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 27.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Manching während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Manching, 08.12.09



Herbert Nerb
Herbert Nerb
1. Bürgermeister