



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. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.7.1982 (GVBl S. 419), 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 gefertigten Bebauungsplan "Pichl Nord" der Gemeinde Manching vom als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

sowie der Planzeichenverordnung 1981 (BGBl I S. 833),

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
- Festsetzungen für Gesch.oßzahl, 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. 5,50m, Kniestock nicht zulässig. Ziegelbedachung naturrot bis rotbraun. Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Dach ist der straßenseitige Giebel maßgebend.

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. 2,75 m Traufhöhe an der Grenze). Bei Grenzanzubau an 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, z.B. mit abgeschlepptem Dach, ausgeführt werden. Die bauliche Verbindung einer an der Grenze zu errichtenden Garage mit dem Hauptgebäude ist zulässig, soweit für dieses Gebäude für sich betrachtet, die auf sie treffende Abstandsfläche eingehalten wird (§ 7 Abs. 5 BayBO 1982).

b) 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.

c) 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	0,5
II	0,4	0,8

- Hauptfirstrichtung
- Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.
- Fußweg
- Bepflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen oder einheimischen Laubgehölzen
- Als Außenwandverkleidung sind Holzverschalungen in heller Tönung und glatter Putz ohne Muster zugelassen.
- Baugrenze

- Spielplatz
- Sichtdreiecke sind frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,0 m Höhe über Straßenoberkante zu halten.

11. Überdachantennen sind nicht zugelassen.

HINWEISE

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grundstückszufahrten
- Gesamtgröße ca. 3,58 ha
36 ausgewiesene Parzellen
Die Mindestgrundstücksgröße ist 480 qm.
Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- bestehende Kanalisation
- geplante Kanalisation
- Tag- und sonstiges 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.

EMPFEHLUNGEN

- Balkone und überdachte Freisitze sollen nicht durch Gebäuderücksprünge ausgebildet werden, sondern sind dem Hauptbaukörper anzugliedern, z.B. in Verbindung mit den Garagen.
 - Große Fensteröffnungen sollen vermieden und durch mehrere kleinere ersetzt oder wenigstens unterteilt werden.
- Transsystem!*

Bemerkung:
Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde .20.7.81/ 19.5.82 durchgeführt.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Pichl Nord" wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom . . . 17.1.1983 . bis . . . 18.2.1983 . . . in Manching Rathaus öffentlich ausgelegt.

Manching, den .19.2.1983
1. Bürgermeister

B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom .26.7.1983. . . den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Manching, den . . . 27.7.1983
1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan "Pichl Nord" mit Verfügung vom . . . 27.10.1983 . Nr. 40/64 . . . gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz (ZustVBBauG/StBauFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1982 (GVBl. S 450) genehmigt.

. Manching, den . . . 31.11.1983
1. Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan "Pichl Nord" wurde mit Begründung ab . . . 1.12.1983 . . . im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am . . . 7.12.1983 . . . ortsüblich durch . . . bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Manching, den . . . 5.12.1983
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid vom . . . 20.11.83 Nr. . . . Pfaffenhofen a.d.Ilm, den . . . 13. JAN. 1984
Landratsamt I. A.
hucl
Simex
Regierungsrat z.A.

ÄNDERUNGEN

27.7.81 Kanalisation	Wa
20.8.81 Baugrenzen	Wa
23.4.82 Gewächse 23.4.82	Wa
28.9.82 LA. 4.8.82	Wa
1.12.82 Überarbeitet	Wa
26.3.83 gem. A. 3. 83	Wa

GEMEINDE MANCHING
BEBAUUNGSPLAN
PICHL-NORD
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:1000
INGOLSTADT, 1. 6. 1981

ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER,
INGOLSTADT ALOISIWEG 11