

Nr. 31, „Unterfeld II“

5. Bebauungsplan Unterfeld II; Änderung I - Satzungsbeschluß

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 08.09.1988 die Änderung des Bebauungsplanes "Unterfeld II" gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Bau- und Umweltausschuß hat in der Sitzung am 24.11.1988 das Ergebnis dieses Verfahrensabschnittes vorberaten und dem Marktgemeinderat empfohlen, den Satzungsbeschluß zu vollziehen, nachdem gegen die Änderung weder von den Trägern öffentlicher Belange noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden.

Nach Sachvortrag und Beratungen faßte der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluß:

- " 1. Vom Sachvortrag und dem Empfehlungsbeschluß des Bau- und Umweltausschusses vom 24.11.1988 wurde Kenntnis genommen.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes "Unterfeld II" in der Fassung vom 15.06.1988 wird gem. § 10 BauGB mit folgendem Inhalt als Satzung beschlossen:

§ 1

Ziff. 3 Abs. 2 der weiteren Festsetzungen erhält folgende Fassung:

" 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Satteldach 28° bis 38°. Bei Erdgeschoßbauten als Ausnahme auch Winkelbauten zulässig.
Deutlich untergeordnet stehende Dachgauben sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig."

§ 2

Die Änderungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft (§ 12 BauGB)."

Beschluß: 17 : 0

MGR Schachtl und MGR Witzani waren im Sitzungssaal nicht anwesend.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit
dieses Auszuges wird beglaubigt
Manching, den 07. Dez. 1988

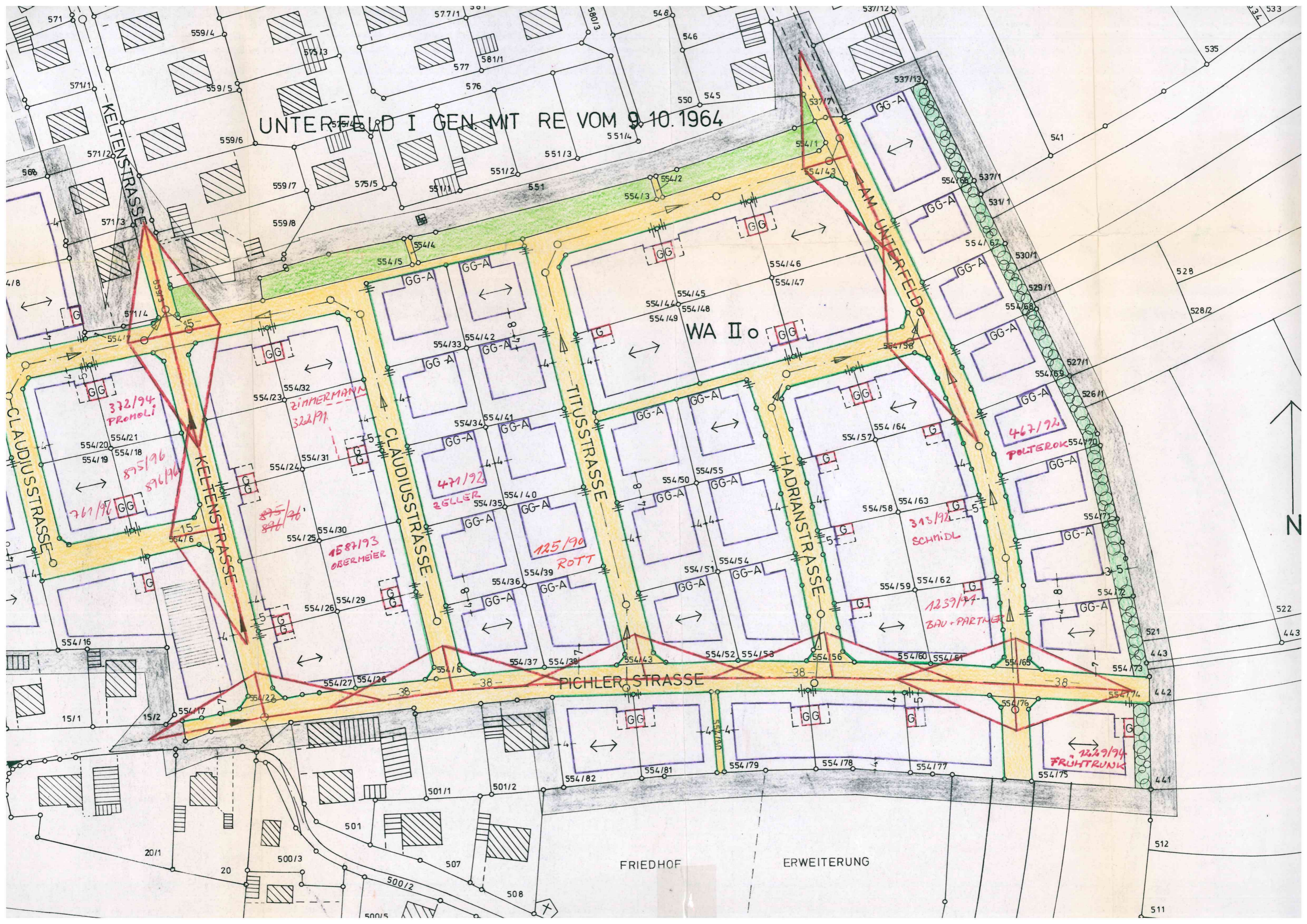
Dick

Verw.-Amtsrat



UNTERFELD I GEN. MIT RE VOM 9.10.1964


WA II



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. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977 (GVBl S. 115), 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 "Unterfeld II" der Gemeinde Manching 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 und Dachform, nur bei erdgeschossigen Häusern Kniestöcke bis 50 cm zugelassen. Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt.

II

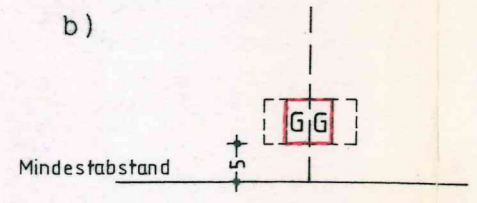
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach 22 - 38°. Bei Erdgeschoßbauten als Ausnahme auch Winkelbauten zulässig.

Deutlich untergeordnete stehende Dachgauben sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

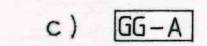
Die Firstlänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschleppten Dach (GG-A) ist der straßen-seitige Giebel maßgebend.




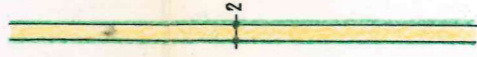

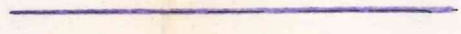

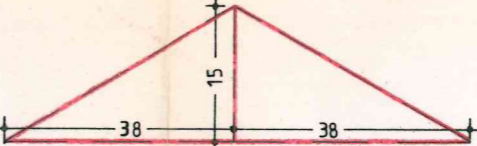
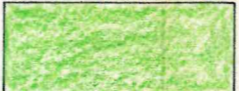
Hauptfirstrichtung senkrecht bzw. parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze.



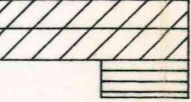


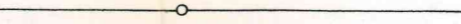
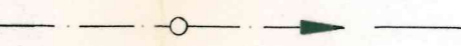
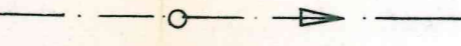

Für Einzelgaragen ist Grenzanbau zwingend, Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5 - 10°. Bei Grenzanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt, und die Vorderflucht muß gleich sein. Garagen können wahlweise innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude ausgeführt werden.




Garagen mit zulässigem Grenzausbau zulässig sind Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5 - 10°, Firsthöhe max. 2,75 m oder ein vom First des Hauptgebäudes abgeschlepptes Dach mit gleicher Neigung, Traufhöhe an der Grenze max. 2,75 m.

5.  Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen
6.  Fußwege
7.  überbaubare Fläche pro 200,0 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen
8.  Baugrenze
9.  Für die am östlichen Rand des Geltungsbereiches gelegenen 9 Bauparzellen ist eine mindestens 5 m breite Ortsrandbepflanzung entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit standortgerechten Gehölzen zu erstellen.
10.  Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten. Einmündungsradien mindestens 10 m.
11.  öffentliche Grünfläche - sie ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
12. Überdachantennen sind nicht zugelassen.

HINWEISE

1.  bestehende Wohngebäude
 bestehende Nebengebäude
2.  bestehende Trafostation
3.  bestehende Grundstücksgrenzen
4.  vorhandene Kanalisation
5.  geplante Kanalisation
6.  Geltungsbereich der angrenzenden genehmigten

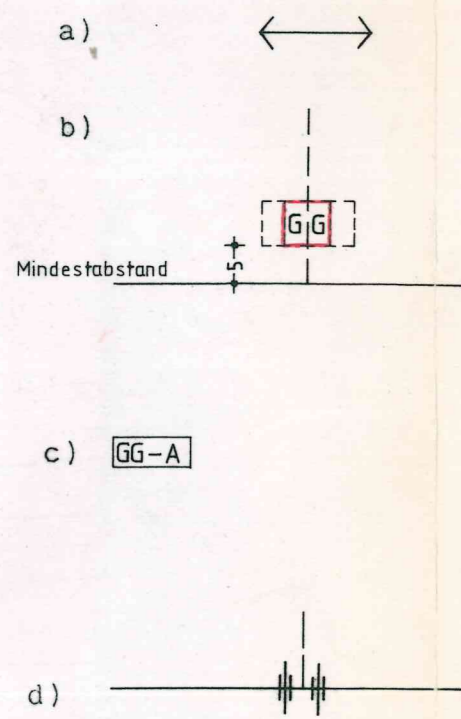
1.  Grenze des Geltungsbereiches
2. Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
3. Festsetzungen für Geschößzahl, Firstrichtung und Dachform, nur bei erdgeschossigen Häusern Kniestöcke bis 50 cm zugelassen. Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt.

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach 22 - 38°. Bei Erdgeschoßbauten als Ausnahme auch Winkelbauten zulässig.

Deutlich untergeordnete stehende Dachgauben sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

Die Firstlänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschleppten Dach (GG-A) ist der straßen- seitige Giebel maßgebend.



a) Hauptfirstrichtung senkrecht bzw. parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze.

b) Für Einzelgaragen ist Grenzanbau zwingend, Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5 - 10°. Bei Grenzanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt, und die Vorderflucht muß gleich sein. Garagen können wahlweise innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude ausgeführt werden.

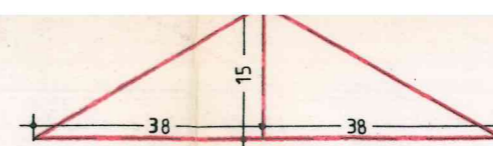
c) GG-A Garagen mit zulässigem Grenzausbau zulässig sind Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5 - 10°, Firsthöhe max. 2,75 m oder ein vom First des Hauptgebäudes abgeschlepptes Dach mit gleicher Neigung, Traufhöhe an der Grenze max. 2,75 m.

d) Grundstückszufahrten

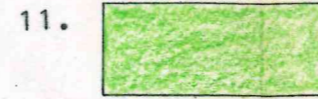
e) Einfriedungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind nur Mauern, gehobelte Staketenzäune mit max. 20 cm hohem Betonsockel zugelassen.

4. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968)

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	0,3	0,3
	0,3	0,6



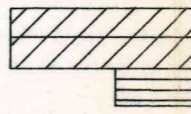


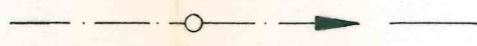


10. behindernden Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten. Einmündungsradien mindestens 10 m.



11. öffentliche Grünfläche - sie ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

12. Überdachantennen sind nicht zugelassen.

HINWEISE

1.  bestehende Wohngebäude
bestehende Nebengebäude
2.  bestehende Trafostation
3.  bestehende Grundstücksgrenzen
4.  vorhandene Kanalisation
5.  geplante Kanalisation
6.  Geltungsbereich der angrenzenden genehmigten Bebauungspläne
7. Gesamtgröße ca. 6,5 ha
67 ausgewiesene Parzellen
8. Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.