

Baumbestand, Baum- und Strauchpflanzung außerhalb des Geltungsbereiches nachrichtlich übernommen.

915

HAÜLTIGE FASSUNG

MARKT MANCHING
 Bebauungsplan mit integriertem
 Grünordnungsplan M 1 : 1000
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 AUF DER PLATTE
 ANDERUNG 1

Planung:
 Architektengruppe 4 Ingolstadt
 Braun Dietz Lüling
 Aloisiweg 11 85049 Ingolstadt
 Tel.: 0841/81031 Fax.: 43117

hülting
 Lüling, Dipl.-Ing. Architekt

Grünordnung:
 Landschaftsarchitekt BDLA
 Heinz Kindhammer
 Raiffeisenstraße 4
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441/6018 Fax.: 81409

Ingolstadt, den 18.01.1999

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"ALLGEMEINES WOHNGBIET AUF DER PLATTE"
Änderung 1

Markt Manching, Ortsteil Oberstimm, Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm

Planung:

Architektengruppe 4 Ingolstadt
Braun Dietz Lüling
Aloisweg 11 85049 Ingolstadt
Tel.: 09427/902001 Fax: 902002

Ingolstadt, den 23.02.1999


.....
(Lüling, Dipl.Ing.Architekt)

Grünordnung:

Landschaftsarchitekt BDLA
Heinz Kindhammer
Raiffeisenstraße 4
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441/6018 Fax.: 81409

Bebauungsplan "Allgemeines Wohngebiet Auf der Platte "

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-Planz-V).
4. Bayerische Bauordnung - (BayBO)
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes liegt Art. 91 der BayBO zugrunde.
Für die baurechtliche Bearbeitung einzelner Bauanträge gilt die BayBO in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.
5. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO).
6. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und der Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG).

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

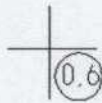


- Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung



- Grundflächenzahl (GRZ)= 0.4



- Geschoßflächenzahl (GFZ)= 0.6

I + D . II + D

- Zahl der Vollgeschosse i. S. der BayBO als Höchstgrenze, Das Dachgeschöß darf Vollgeschöß werden.

3. Bauweise, Baugrenzen

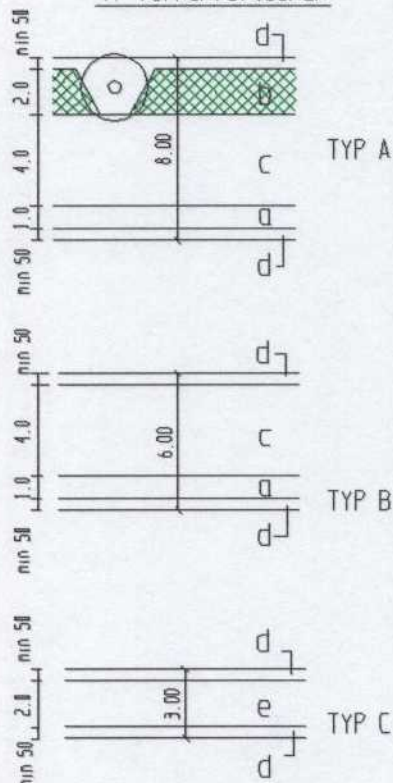


- offene Bauweise



- Baugrenzen dürfen nur ausgenutzt werden, wenn gleichzeitig die erforderlichen Abstandflächen nach BayBO oder anderen Bestimmungen eingehalten werden. Garagen und Nebengebäude nach Art. 7(4)BayBO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, nicht jedoch in den zur Ortsrandeingrünung festgesetzten Bereichen. Dabei gelten die bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

4. Verkehrsflächen









- Verkehrsfläche mit Maßangabe in Metern und festgesetztem Querschnitt
A, B oder C
(Einmündungsbereiche als Gestaltungsvorschlag)

a = Mehrzweckstreifen (Pflaster)
b = Randstreifen mit öffentlichem Grün und Stellplätzen
c = Fahrbahn (Asphalt)
d = Grünstreifen (mind. 50 cm)
e = Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

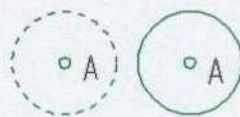
- 5.1  - öffentliche Grünfläche (Wiese)
-  - Baumpflanzung
-  - Strauchpflanzung
- 5.2  - öffentlicher Kinderspielplatz
- 5.3  - Privater Bereich für Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung bzw. des Straßenbegleitgrün mit Standortvorschlag für Baumpflanzung (Artenauswahl gem. Ziff. A.6.1 und A.6.2) Mindestabstand: variierend 8-12 m
- 5.4  - öffentliches Verkehrsleitgrün

6. Pflanzgebot in öffentlichen Grünflächen und im privaten Bereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 6.1 Baumpflanzung mit Festsetzung der Art

privat öffentl.



- Großkronige Laubbaume (1. Ordnung):
- A = Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- E = Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- T = Tilia "Greenspire" (Stadt-Linde)
- O = Quercus robur (Stiel-Eiche)

- Mittelgroße bis kleine Laubbaume (2.-3. Ordnung)

P = Prunus avium "Plena" (Sußkirsche)

O = Obstbaum (nur standortgerechte und lokaltypische Sorten)

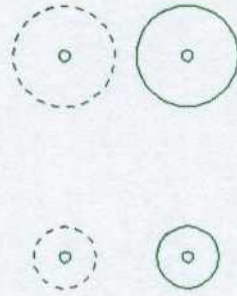


Pflanzqualität:

Für Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen:
Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm 3xv.Für Baumpflanzungen im priv. Bereich gem. Ziff. A.5.3.
Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm.

Stückzahl u. Standort entspr. d. zeichn. Festsetzung.

6.2



Baumpflanzung ohne Festsetzung der Art

- Großkronige Laubbäume (1. Ordnung):
Artenauswahl:
 - *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
 - *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche)
 - *Tilia cordata* (Winterlinde)
 - *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- Mittelgroße bis kleine Laubbäume (2.-3. Ordnung)
Artenauswahl:
 - *Caprinus betulus* (Hainbuche)
 - *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
 - *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
 - Obstbaum (nur standortgerechte und lokaltypische Sorten)

Pflanzqualität:

Für Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen:
Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm, 3xv.

Für Baumpflanzungen im priv. Bereich gem. Ziff. A 5.3
Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm.

Stückzahl u. Standort entspr. d. zeichner. Festsetzung

6.3



Strauchpflanzung, flächendeckend

Artenauswahl nur aus Pflanzen der potentiell natürlichen Vegetationsgesellschaft des Ulmen-Eichen-Hainbuchenwaldes (*Ulm-Carpinetum*).

- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Gewöhnliche Hasel)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Eunymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Frangula alnus* (Faulbaum)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)
- *Lonicera xylosteum* (Gemeine Hecke-Kirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Prunus padus* (Trauben-Kirsche)
- *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn)
- *Sambucus nigra* (Holunder)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)



Pflanzqualität:

- Sträucher: mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm.

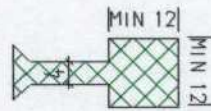
Pflanzdichte und Aufbau:

- Sträucher flächendeckend, je nach Art mind. 1-2 St/1,5 qm
- Es sind mindestens 3 bis 5 Stück einer Art zusammenzupflanzen
- Gestuftter Aufbau mit Ausbildung eines Gehölzsaumes (Kräuter und Stauden).

7. Pflanzbindung (Sicherung des Baumbestandes)

- 7.1  Vorhandene Einzelbäume, dauerhaft zu erhalten, soweit erforderlich zu sanieren.
- 7.2  Vorhandene Strauchpflanzung, dauerhaft zu erhalten.

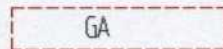
8. Sonstige Planzeichn



- Gemeinschaftliche private Erschließungsfläche, Befestigung s. Regeldetail (Anhang).



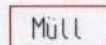
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedlicher zulässiger Geschäftszahl



- Garagenflächen. Bei Bildung von Doppelhäusern mit Grundstücksteilung: pro Grundstück max. 1 Doppelgarage



- aufzulösende Grundstücksgrenzen



- Standort Müllbehälter (zur Abholung)



- befahrbare Fläche, jedoch nicht versiegelt. Aneinandergrenzende Garagenzufahrten, Stellplätze und Hauszugänge sind in einheitlichem Belagsmaterial herzustellen und dürfen nicht eingezäunt werden.

Flächen für Versorgungsanlagen:



- Elektrizität (Trafo)



- Gas (Reglerstation)

B.) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Gestaltung der Gebäude

- 1.1 Die Gebäude sind auf rechteckigem Grundriss mit deutlicher Längsrichtung und ohne besondere Vor- und Rücksprünge zu planen.
- 1.2 Dachform ist das symmetrische Satteldach. Der First ist jeweils parallel zur längeren Gebäudeseite anzuordnen.
- 1.3 Kniestöcke sind nur zulässig bis max. 50 cm Höhe von OK Rohdecke bis UK Sparren senkrecht an der Außenwand gemessen. Dachneigung 35 -42° , Anbauten 18 -42° .
- 1.4 Dachneigung, Dachüberstände, Dachdeckungsmaterialien und die Oberflächen der Außenwände jeweils eines Gebäudes sind gleich zu gestalten.
- 1.5 Dachaufbauten und liegende Dachfenster sind der Hauptdachfläche unterzuordnen und formal aufeinander abzustimmen.
- 1.6 Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind nicht zulässig.
- 1.7 Die Gesamtlänge von Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und Dachgauben darf höchstens 1/3 der Trauflänge betragen. Sie müssen mit gleichem Material wie die Dachfläche des Hauptdaches oder in Blech eingedeckt werden. Firste von Dachaufbauten und von Anbauten müssen mindestens 50 cm tiefer als der First des Hauptdaches liegen.
- 1.8 Zur Dachdeckung darf nur rotes bis rotbraunes Material verwendet werden.
- 1.9 Sockel sind ohne Absatz zu putzen und wie das aufgehende Mauerwerk zu streichen.
- 1.10 Der Fußboden des EG darf max. 50 cm über der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- 1.11 Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden und hell zu streichen. Andere Fassadenverkleidungen sind möglich, wenn sie sich gestalterisch gut einfügen.
- 1.12 Alle Holzbauteile sind geometrische "Quader" (rechteckige Querschnitte, angemessene Materialstärken, rechteckige Ansichtsflächen, keine Verzierungen).
- 1.13 Fenster sind formal aufeinander abzustimmen.
- 1.14 Pro Gebäude sind einheitlich gleiche Fensterläden oder Rolläden zu verwenden.
- 1.15 Garagen, Nebengebäude und Anbauten sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen. Gebäude, die an der Grenze zusammengebaut werden, müssen in Gestalt, Höhe, Dachform und Bauflucht abgestimmt werden.

2. Grundstück

- 2.1 Einfriedungen sind straßenseitig und am Ortsrand nur als Holzzäune mit senkrechten Holzlatten alternativ als geschnittene Hecken aus Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation (gem. Ziff. A.6.2 und A.6.3) mit einer Höhe von 1,20 m zulässig. Der Zaun ist vor den Stützen - bzw. Stützpfählen zu führen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Seitliche Grundstücksgrenzen sind als Maschendrahtzäune auszuführen und zu hinterpflanzen.
- 2.2 Öffentliche und private Flächen dürfen nur in einem unumgänglichen Maß versiegelt werden.
- 2.3 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Maßnahmen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.
- 2.4 Vor Garagen muß eine zur Straße hin nicht eingezäunte Fläche von mind. 5,0 m Tiefe liegen. Gehen die Tore nach außen auf, muß das Maß von 5,0 m entsprechend vergrößert werden.
- 2.5 Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in das Gebäude oder in die Einfriedung einzubeziehen. Freistehende Müllbehälter sind unzulässig.

3. Sonstiges

- 3.1 Abstandsflächen für Gebäude an den privaten Erschließungshöfen: soweit sich bei Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO ergeben, werden diese festgesetzt.

Abweichend von der Möglichkeit, Garagen entweder auf der Grundstücksgrenze zu errichten oder die Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten wird festgesetzt, daß in den Höfen Nr. 1-7, sowie für die Grundstücke in der NW-Ecke, die mit A1 bis A6 gekennzeichnet sind, für Garagen auch Grenzabstände zwischen 0 und 3 Metern möglich sind.

- 3.2 Für Einzelhäuser ist eine Mindestgrundstückgröße von 347 qm erforderlich, für Doppelhäuser 600 qm und für Hausgruppen $n \times 300$ qm, wobei n die Zahl der Hauseinheiten bedeutet. In Einzelhäusern sind max. 2 WE zulässig, je Doppelhaushälfte und bei Hausgruppen je Hauseinheit ist nur 1 WE zulässig.
- 3.3 Alle Bauvorhaben sind an die zentrale öffentliche Wasserversorgungsanlage und an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- 3.4 Evtl. vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorflutauglich zu machen.
- 3.5 Hausdränagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.
- 3.6 Die Regeldetails für die privaten Erschließungshöfe 1-7 werden festgesetzt.
- 3.7 Hausgruppen sind nur bis max. 30 m Länge zulässig.

4. Grünordnung

Diese Regelungen dienen der Festsetzung der Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und haben als Rechtsgrundlage § 9 (1) BauGB, Art. 98 BayBO und Art. 3 BayNatSchG. Sie berücksichtigen die Forderungen des § 1 (5) BauGB.

- 4.1 Je angefangene 250 m² Bruttogrundstücksfläche ist ein Laubbaum mit Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen (Artenauswahl gem. Ziff. A 6.1 und A6.2). Bäume auf Grundstücken mit einer im Rahmen der Ortsrandeingrünung und des Verkehrsbegleitgrüns zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindung gem. Ziff. A.5.3 werden dabei angerechnet.
- 4.2 Flächen mit Verkehrsbegleitgrün gem. Ziff. A4; b+d + A 5.4 sind mit Rasen, Wiese und flächendeckenden Pflanzungen aus Blütenstauden und /oder Gräsern zu gestalten, soweit sie nicht als Stellplätze dienen.
- 4.3 In den gemäß Ziff. A.5.3 durch Planzeichen festgesetzten privaten Bereichen mit Maßnahmen des Verkehrsbegleitgrünes und der Ortsrandeingrünung ist mind. die mit Planzeichen dargestellte Anzahl an Bäumen entsprechend der festgesetzten Art und Größe zu pflanzen.
- 4.4 Soweit die Zusammensetzung der Arten nicht vorgeschrieben ist, sind die festgesetzten Pflanzungen ausschließlich mit standortgerechten, Gehölzen der Ulmen-Eichen-Hainbuchenwald-Gesellschaft (Ulmo -Carpinetum) durchzuführen. Fremdländische Nadelgehölze (z.B Blaufichten, serbische Fichten, Thujen oder Scheinzypressen) sind nicht zugelassen.

5. Pflege der Pflanzungen

Die Pflanzflächen sind ohne Herbizid- und Pestizideinsatz zu pflegen. Auf die Entwicklung und Erhaltung des Gehölzsaumes der Pflanzungen gemäß Planzeichen A.6.3 ist zu achten. Die Verwendung von Torf für vegetationstechnische Zwecke ist nicht zulässig.

6. Pflanzbindungen gem. Ziff. A.7.1, Ersatz- und Nachpflanzungen

- 6.1 Vorhandene Bäume - soweit der Stammumfang in 1 m Höhe vom Wurzelhals mehr als 30 cm beträgt, sind dauerhaft zu erhalten.
- 6.2 Vorhandene Bäume die aufgrund einer zulässigen Baumaßnahme entfernt werden, sind durch eine Ersatzpflanzung wie folgt auszugleichen:

Vorhandener Baum

1 Baum, Stammumfang bis 30 cm
(gemessen in 1 m Höhe
vom Wurzelhals)

(Mindestgröße und Artenauswahl gem.

Ersatzpflanzung

1 Obstbaum, mittel oder
kleinkronigen Laubbaum
(Ziff.A.6.1 u. A.6.2)

1 Baum mit Stammumfang ab 30 cm
(gemessen in 1 m Höhe
vom Wurzelhals)

1 großkroniger Laub-
baum (Mindestgröße
und Artenauswahl gem.Ziff. A.6.1 u. A.6.2)

Fremdländische Nadelgehölze sind als Ersatzpflanzung nicht zulässig.

- 6.3 Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzung haben den Güteanforderungen der ausgefallenen Bepflanzung zu entsprechen.

7. Schutz von Pflanzen bei Baumaßnahmen

Bei Baumaßnahmen sind bereits vorhandene Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen entsprechend DIN 18 920 (Landschaftsbau, Schutz von Pflanzen bei Bauarbeiten) und RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Landschaftsgestaltung - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu schützen.

8. Gemeinschaftliche Private Erschließungshöfe

Die Gestaltung der privaten Erschließungshöfe obliegt den Besitzern der angeschlossenen Baugrundstücke. Hierfür gelten das als Anlage beigefügte Regeldetail und folgende Maßgaben:

- Befestigte Flächen:

Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erhalten, sind die Zufahrten und ein max. 1 m breiter Gehbereich entlang der Grundstücksgrenzen mit grauen Platten oder Pflaster zu gestalten. Der verbleibende Hofbereich ist mit Rasenpflaster zu befestigen.

- Müllplatz:

Für jeden Wohnhof ist in Straßennähe im Bereich der Zufahrt ein gemeinsamer Aufstellplatz für die Abholung der Mülltonnen vorzusehen.
Größe: ca. 2 m² je Grundstückspartei.
Die Flächen sind mit dem Belagsmaterial der Zufahrt zu befestigen.
Zur Eingrünung ist entlang des angrenzenden Grundstückes eine geschnittene Hecke aus Hainbuche, Liguster oder Feld-Ahorn mit einer Mindesthöhe von 1,60 m zu pflanzen.

- Begrünung:

Nicht zur Erschließung benötigte Flächen sind dauerhaft mit Rasen, Wiese und flächige Rosen-, Strauch- und Staudenpflanzungen zu begrünen.
Innerhalb des Erschließungshofes sind mind. 1 Obstbaum oder 1 mittelgroßer bis kleiner Laubbaum gem. Ziff. A.6.1 u. A.6.2 zu pflanzen.

9. Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden gemäß den Bestimmungen von DIN 18 915 Blatt 1 + 3 zu behandeln und zu schützen.

10. Grenzabstände

Bei allen Pflanzmaßnahmen im und entlang des Straßenraumes und öffentlichen Grünflächen werden die Grenzabstände gemäß Art. 47 (1) AGBGB aufgehoben. In den übrigen Bereichen bleiben die Grenzabstände gem. Art. 47, 48 und 50 unberührt.

11. Verfahren

Mit dem Bauantrag ist bei Grundstücken, die an die freie Landschaft grenzen ein Pflanzkonzept (in Absprache mit dem Kreisfachberater für Gartenbau im Landratsamt) einzureichen.

C.) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



- bestehende Grundstücksgrenzen



- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

438/2

- Flurnummern



- bestehende Hauptgebäude



- bestehende Nebengebäude



- geplante Gebäude
Bebauungsvorschlag mit
entsprechender Firstrichtung



- Vorschlag für Garagenstandort



- nachrichtlich übernommener Baumbestand
ausserhalb des Geltungsbereiches



- aus dem Flächennutzungspl. übernommene
Baum- und Strauchpflanzung.



- Hofnummer, z.B. 5



- Kennzeichnung von Grundstücken, für die
bestimmte Festsetzungen gelten.

HINWEISE DURCH TEXT

ALLGEMEINE HINWEISE

- Gesamtgröße ca. 7,1 ha.
- Planunterlage: Katasterblätter 1989 und 1990. Die Unterlagen wurden digitalisiert.
- zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- die Erschließungsstraßen sollten vor der Baugenehmigung zumindest im Unterbau hergestellt sein.
- Archäologische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht nach Art. 8, DSchG.
- Die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe im Norden und Nordwesten, sowie der landw. Flächen im Süden und Osten entstehenden Lärm-, Geruchs-, und Staubemissionen sind zu dulden.
- Nach der Stellplatzsatzung sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

WASSERWIRTSCHAFT

- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
- Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
- Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
- Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Bei starken Niederschlägen sind kurzfristige Überschwemmungen möglich.

STROMVERSORGUNG

- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amper-Werke angeschlossen.
- Die Hausanschlußkabel enden in Aufputz-Hausanschlußkästen oder in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.
- Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt.

HINWEISE GEBÄUDE

- Balkone und Freisitze sollen als Anbauten am Hauptbaukörper ausgebildet werden.

HINWEISE GRÜNPLANUNG

Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, die Außenflächen von Gebäuden, insbesondere fensterlose Fassaden und Giebelflächen, mit rankenden und schlingenden Gewächsen zu begrünen. Dies gilt auch für Stützmauern und Müllbehälter.

Sichtschutzwände und Pergolen

Sichtschutzwände und Pergolen sind mit Kletterpflanzen (Ranker, Schlinger, Klimmer) zu begrünen.

Einsaaten

Einsaaten in Wiesen, Rasenflächen und Belägen mit Raseneinsaaten sollten mit Regelsaatgut-Mischungen (RSM) durchgeführt werden. Je nach Standort gilt für Wiesen die Regelsaatgutmischungen RSM 7, für Landschaftsrasen, Spiel- und sonstige Rasenflächen Gebrauchsrasensaatgut RSM 2 - Gebrauchsrasen und für Beläge mit Raseneinsaaten RSM 5 - Parkplatzrasen.

VERFAHRENSVERMERKE

- A. Der Beschluß des Marktgemeinderates Manching vom **21.07.1998** zur Änderung 1 des Bebauungsplanes "Allgemeines Wohngebiet Auf der Platte" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Manching, den **04.08.1998**



[Handwritten signature]
.....
1. Bürgermeister

- B. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **21.10.1998** durchgeführt.

Manching, den **22.10.1998**



[Handwritten signature]
.....
1. Bürgermeister

- C. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.10.1998** mit **20.11.1998** im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Manching, den **21.11.1998**



[Handwritten signature]
.....
1. Bürgermeister

- D. Der Markt Manching beschließt aufgrund des § 10 BauGB i.V. mit Art. 91 BayBO, der Planzeichenverordnung, der Baunutzungsverordnung und Art. 23 BayGO den Bebauungsplan als

SATZUNG

Manching, den **25.02.1999**



[Handwritten signature]
.....
1. Bürgermeister

- E. Der Bebauungsplan wird ab sofort mit der Begründung im Rathaus gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Auslegung ist am **26.02.1999** ortsüblich durch den Markt Manching bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 BauGB in Kraft.

Manching, den **26.02.1999**



[Handwritten signature]
.....
1. Bürgermeister