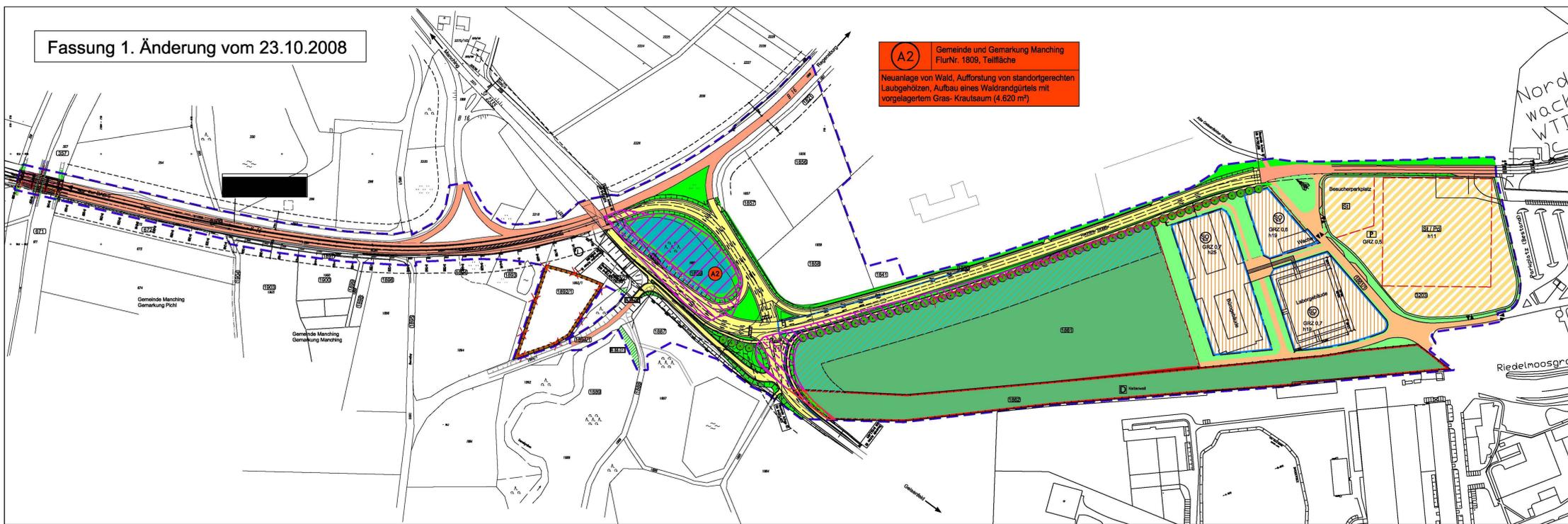


Ursprüngliche Fassung vom 02.08.2001



Fassung 1. Änderung vom 23.10.2008



C: Verfahrensvermerke zur 1. Änderung vom 23.10.2008

- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.11. bis 05.12.2008 im Rathaus öffentlich ausgestellt.
- Der Marktgemeinderat hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes am 16.12.2008 als Satzung beschlossen.
Manching, den 17.12.2008gezeichnet Nerb, H. (i. Signatur)
- Die Übereinstimmung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit dem am 16.12.2008 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Manching, den 17.12.2008gezeichnet Nerb, H. (i. Signatur)
- Der Satzungsbeschluss wurde am 09.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist damit gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.
Manching, den 10.01.2009gezeichnet Nerb, H. (i. Signatur)

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "System-Unterstützungszentrum (SUZ) Manching"

Die Marktgemeinde Manching, Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund - der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - des Art. 23 Gemeindeverordnung (GO) - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Systemunterstützungszentrum (SUZ) Manching" als Satzung.

Weitere Bestandteile der Satzung:
Die nachfolgend aufgeführten, vom Büro Wolfgang Weinzierl, Landschaftsarchitekten, Ingolstadt, gefertigten Pläne, jeweils in der Fassung vom 20.07.2001
- Vorhabens- und Erschließungsplan (M 1:1.000)
- Ersatzaufforstungsflächen (M 1:10.000 / 1:2.500)
- Übersichtsplan Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung (M 1:5.000 / 1:2.000).

A: Festsetzungen zur ursprünglichen Fassung vom 02.08.2001

- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
2.1 Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung / Nutzung: Büros und Labors für Flugzeugbau und -wartung mit zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen
2.2 Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ
3.1 maximal zulässige Grundflächenzahl
3.2 maximal zulässige Gesamthöhe (in Metern) von Gebäuden ab der natürlichen Geländeoberfläche. Die Geländehöhen dürfen gegenüber dem Bestand nicht verändert werden.
- Überbaubare Fläche**
4.1 Baugrenze
4.2 Abstandsflächen
Der Abstand zwischen zwei Gebäuden ist in der Regel mindestens so groß wie die Höhe des höchsten angrenzenden Gebäudes; in jedem Fall mindestens 6,00m. Der Abstand zwischen der Rechner Strasse und den Gebäuden beträgt mindestens 15,0 Meter

5. Baukörpergestaltung

- 5.1 Konfiguration der Baukörper im Grundriss
Die Konfiguration der Baukörper hat entsprechend den Darstellungen im Plan zu erfolgen. Die Konfiguration weiterer Baukörper ist nicht festgelegt.
- 5.2 Fassadengestaltung
Für diese sind Konstruktionen des Stahlbeton- und Stahlbleitbaus sowie des Massivbaus zulässig.
Als Material sind zugelassen:
Glas, Metall, Kunst- und Naturstein.
Sie sind in der dem Material entsprechende Weise zu verwenden. Bei sehr großen Gebäudewandflächen (>50m) sind die Fassaden durch funktional bedingte Elemente zu gliedern.
Das Labor erhält eine dem Bürogebäude angepasste Fassadengliederung.
- 5.3 Dachformen
Flachdächer mit den, der Belichtung dienenden, Aufbauten sind vorgeschrieben. Die Neigung des Flachdaches kann maximal 10° betragen.
Als Materialien für die Dachkonstruktionen sind zugelassen:
Glasdach, Foliendach und Metalldach.
Dachaufbauten über der festgesetzten Gesamthöhe sind unzulässig.
- 5.4 Einfriedung
Die Einfriedung der Vorhabensgrundstücke mit einem Objektschutzzaun (Höhe 2,20m über GOK) mit Überwachungskamera ist zulässig. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt mindestens 4,00m.
- 5.5 Hinweisschilder und Werbung
Als einzige Werbemaße ist ein Kampfschild in Originalgröße bei der Zufahrt zum Werksgelände der EADS an der Rechner Strasse zulässig.

6. Verkehrsflächen

- 6.1 Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege)
- 6.2 Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkflächen der EADS)
Ein max. 3-geschossiges Parkdeck ist zugelassen.
Ebenerdigere Stellplätze sind, mit Ausnahme der Zufahrtswege, aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Im Bereich der Parkfläche sind für die dauerhafte verbleibenden Stellplätze außerhalb des geplanten Parkdecks insgesamt 40 Bäume II.Ordnung zu pflanzen.
- 6.3 Ein- und Ausfahrt
Ummittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Vorhabensgrundstücken zur B16 und SL2335 sind nicht zulässig.

7. Grünordnung

- 7.1 Öffentliche Grünflächen
Die bestehenden Grünflächen im Bereich des Verkehrsknotens B16/SL2335 sind beim Umbau der Strassenanlage soweit als möglich zu erhalten.
Rückbauflächen sind unter Einbeziehung des Bestandes als Gras- und Krautfluren mit Einzelgehölzen zu gestalten.
Entlang der Rechner Strasse ist vom Vorhabenträger eine Baumreihe aus Linden zu pflanzen; Abstand zur Rechner Strasse = 3,00m

7.2 Private Grünflächen

- 7.2 Private Grünflächen
Offene Bodenflächen sind - soweit es die Sicherheitsbestimmungen zulassen - mit einer Kombination aus Blumen, Stauden, Sträuchern und Rasen zu gestalten.
- 7.3 Sonstige Freiflächen
Der Versiegelungsgrad ist generell auf ein Minimum zu reduzieren. Innerhalb der Baugrenzen sind mindestens 15% der Flächen zu begrünen. Bei der Pflanzenauswahl sind heimische Pflanzen bevorzugt zu verwenden.
- 7.4 Bindung für die Pflanzung von Grossbäumen:
Tilia cordata (Winter-Linde), SU 30-35
- 7.5 Freiflächengestaltungsplanung
Mit Vorlage der Bauanträge für einzelne Ausbaustufen sind Freiflächengestaltungspläne für das betroffene Areal vorzulegen.

8. Flächen für die Denkmalpflege

- 8.1 Bodendenkmal "Kaltenwall"
Flur-Nummer 1862 = Privatgrund EADS mit öffentlichem Betretungsrecht. Das Bodendenkmal ist in seinem Bestand zu erhalten.
- 8.2 Archäologische Vorbehaltsflächen
Vor allen Baumaßnahmen (weitere Bebauung im Zuge des Vorhabens und Einrichtung verkehrlicher Anlagen) ist die Römisch-Germanische Kommission bauvorbereitenden Arbeiten zu beteiligen. Eine eventuell notwendige archäologische Befunddokumentation ist durch den jeweiligen Bauleistungsnehmer zu gewährleisten.

9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

- 9.1 potentielle Ausgleichsflächen für den Eingriff durch Strassenbaumaßnahmen
 - 9.2 potentielle Ausgleichsflächen für den Eingriff durch Strassenbaumaßnahmen - entfällt
- B: Hinweise zur ursprünglichen Fassung vom 02.08.2001**
- Bestand**
1.1 Landschaftsschutzgebiet "Feilenforst" (Art.10 BayNatSchG)
1.2 Amtlich kartierter Biotop der Biotopkartierung Bayern, Landkreis Pfaffenhofen/Itm
1.3 zu erhaltende Flächen für die Forstwirtschaft
 - Verkehrsflächen**
2.1 Fläche für ca. 80 Stellplätze für Besucher der EADS
2.2 Fläche für Stellplätze od. Parkdeck für Mitarbeiter der EADS
Parkdeck im Endausbau maximal dreigeschossig (maximal 11m über GOK).

2.3 Private Verkehrsflächen

- 2.3 Private Verkehrsflächen
Maximale Breite der nördlich des Kaltenwalls verlaufenden Straße: 5,50m. Maximale Breite der Feuerwehrrahne: 5,00 m
Erschließungswege sind soweit möglich mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. Das Niederschlagswasser auf Geh- und Radwegen ist seitlich zu versickern.
- 2.4 Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 FStG bzw. Art.23 Abs.1 BayStWG entlang der freien Strecke von Bundes- und Staatsstrassen
Werbe- oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.
3. Sonstiges
3.1 Flurnummern
3.2 Gemarkungsgrenze

C: Verfahrensvermerke zur ursprünglichen Fassung vom 02.08.2001

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie des Vorhabens- und Erschließungsplanes wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 07.05.2001 mit 07.06.2001 im Rathaus öffentlich ausgestellt.
Manching, den 27. Juli 2001gezeichnet Huch (i. Signatur)
 - Der Marktgemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan am 26.07.2001 als Satzung beschlossen.
Manching, den 27. Juli 2001gezeichnet Huch (i. Signatur)
 - Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit dem am 26.07.2001 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Manching, den 03. August 2001gezeichnet Schacht (i. Signatur)
 - Der Satzungsbeschluss wurde am 02.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.
Manching, den 03. August 2001gezeichnet Schacht (i. Signatur)
- Pfingstgrundlagen:
- digitale Flurkarte Vermessungsamt Ingolstadt, erhalten am 17.12.1999
- digitaler Werkplan der EADS, erhalten am 20.02.2001

A: Zusätzliche Festsetzungen zur 1. Änderung vom 23.10.2008

- Verkehrsflächen**
6.1 Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege) - Bestand
6.4 Öffentliche Verkehrsanlagen (Strassen, Geh- und Radwege) - Planung
- Grünordnung**
7.6. Zu rodender Waldbestand für Maßnahme Kreuzungsombau SL2335/B16 (siehe Plan Ersatzaufforstungsfläche)
7.7. Zu rodender Waldbestand für Maßnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt (nachrichtliche Darstellung)
7.8. Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen als Ausgleichsmaßnahme für die Rodung des Waldbestandes aufgrund der Maßnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt (nachrichtliche Darstellung)
7.9. Ausbildung Waldrand (bestehend aus standortgerechten Laubsträuchern)
7.10. Waldbau (Unterpflanzung mit Bäumen II. Ordnung)

B: Zusätzliche Hinweise zur 1. Änderung vom 23.10.2008

- Verkehrsflächen**
2.5 Ummittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken auf die B16 und SL2335 sind nicht zulässig
- Sonstiges**
3.3. Dauerhafter Schutzzaun der EADS Deutschland GmbH
- 3.4. Baugrenze der Gemeindeverbindungsstraße gegenüber der Bundesstraße B 16 sowie der Staatsstraße St 2335
- 3.5. Die Landschaftspflegerische Begleitplanung zum Kreuzungsombau SL2335/B16 - EADS südlich Manching (Stand: März 2008) wird Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die darin aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind mit Durchführung der Straßenbauarbeiten umzusetzen. Der Ausführungsabschluss ist der Unteren Naturschutzbehörde bekannt zu geben.

Bauleitplanverfahren: Marktgemeinde Manching

Vorhabenträger:
EADS
Werk Manching

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Systemunterstützungszentrum Manching

1. Änderung

M 1 : 2.000

Index-Nr.	Datum	Inhalt

bearbeitet: Rieder
gezeichnet: Dittler
Datum: 23.10.2008

BURO WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN
Pfingststraße 10
80501 Ingolstadt

LVA50-2_Aenderung BP SUZ2335/01_BP_Tekzur.dwg