



SATZUNG

Der Markt Manching erläßt auf der Grundlage
 - des §§ 2, 3, 4, 8, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253)
 - der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (BayRS 2020 - 1 - 1 - 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1986 (GVBl S. 214)
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 2.7.1982 (BayRS 2132 - 1 - 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1986 (GVBl S. 214)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 81 -) vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833), diesen vom Markt Manching, SG 12 gefertigten Bebauungsplan Westenhausen Süd-West als Satzung.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
- Festsetzungen für Geschößzahl, Firstrichtung, Dachform und Nutzung.

I
 Erdgeschößbauten auch als Winkelbauten zulässig, Kniestöcke bis 50 cm, Sockelhöhe max. 75 cm über Gehsteiganschnitt, Dachneigung 28° bis 38°.

II
 2 Vollgeschöße als Höchstgrenze, Satteldach 28° bis 38°, Sockelhöhe max. 75 cm, Wandhöhe max. 6,25 m, Kniestock nicht zulässig.

Ziegelbedachung naturrot bis rotbraun.
 Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschleppten Dach ist der straßen- seitige Giebel maßgebend.

a) 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 Grenzsanbau an Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe übereinstimmen. Die Vorflucht muß gleich sein. Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude, z.B. mit abgeschleppten Dach (mit gleicher Dachneigung wie das Wohngebäude), ausgeführt werden. Die bauliche Verbindung einer an der Grenze zu errichtender 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). Die Garagenlänge darf bei einer Grenzbebauung höchstens 7,50 m betragen.

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 | Geschößflächenzahl |
|--------------------------|------------------|--------------------|
| I | 0,4 | 0,4 |
| II | 0,4 | 0,6 |

Pro vorgesehenem Baugrundstück ist nur ein freistehendes Wohnhaus mit max. 2 Wohneinheiten zugelassen.

4. Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen, mit Hochbord und Gehweg.
5. Verkehrsberuhigte Straße mit Beginn und Ende, beidseitigen oder einseitigen Fußgängerschutzstreifen, kein Hochbord.

5.a Höhenbeschränkung nach LuftVG vom 14.01.1981
 Startbahnbezug 363,10 m über NN

6. Grünflächen mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzen.
7. Als Außenverkleidung sind Holzverschalungen in heller Tönung und glatter Putz ohne Muster zugelassen.
8. Baugrenze
9. Spielplatz
10. Sichtdreiecke sind frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,0 m Höhe über Straßenoberkante zu halten.

11. Dacheinschnitte, negative Dachgauben (z.B. Terrassen) sind nicht zulässig. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
12. Glasbausteine sind nicht zugelassen.
13. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
14. 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.

HINWEISE

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grundstückszufahrten
- Gesamtgröße ca. 3,58 ha
 24 ausgewiesene Parzellen
 Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.
- Zeichnerische Darstellung zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- bestehende Kanalisation
- geplante Kanalisation

EMPFEHLUNGEN

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

4. Schmiedeeiserne Teile und Aluminiumteile sollen im Außenraum möglichst nicht verwendet werden.
5. Mauerwerksöffnungen sollen nicht breiter als hoch sein (Ausnahme Garagentore).
6. In den Gärten sollen besonders Obstbäume als Hochstämme, Büsche und Spaliere verwendet werden. Verzichtet werden sollte auf Nadelhölzer und Bodendecker.
7. Balkongeländer sind einfach und zweckentsprechend, ohne übertriebenen Schnitzaufwand, zu gestalten.

VERFAHREN

- A) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.05.88 u. 02.06.89 durchgeführt.
- B) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Westenhausen Süd-West" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.06.1989..... bis 04.08.1989..... in Rathaus des Marktes Manching, Jagdschützenstr. 21, 008 1662... öffentlich ausgestellt.
 Manching, den 05.09.1989.....
 Huch.....
 1. Bürgermeister
- C) Der Markt Manching hat am 10.10.1989..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Manching, den 20.10.1989.....
 Huch.....
 1. Bürgermeister
- D) Der Markt Manching hat mit Schreiben vom 24.11.89..... dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm den Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustV BauGB vom 7.7.1987 angezeigt.
 Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat mit Schreiben vom 13.12.89..... erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
 Manching, den 16.01.90.....
 Huch.....
 1. Bürgermeister
- E) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 18.01.90..... ortsüblich durch Anschlag an allen Amtstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Westenhausen Süd-West" mit Begründung liegt im Rathaus des Marktes Manching ab Bekanntmachung öffentlich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden bereit. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft getreten.
 Manching, den 19.01.90.....
 Huch.....
 1. Bürgermeister

INDEX

| | |
|----------|------------------------|
| 15.09.88 | Beschl. S. v. 15.09.88 |
| 5.7.89 | Beschl. S. v. 13.06.89 |

**MARKT MANCHING
 BEBAUUNGSPLAN**

WESTENHAUSEN SÜD-WEST

LANDKREIS PFAFFENHOFEN
 MASSTAB 1 : 1000
 MANCHING, 21.04.1988

BAUTECHNISCHES BÜRO
 MARKT MANCHING
 SG 12

gsh