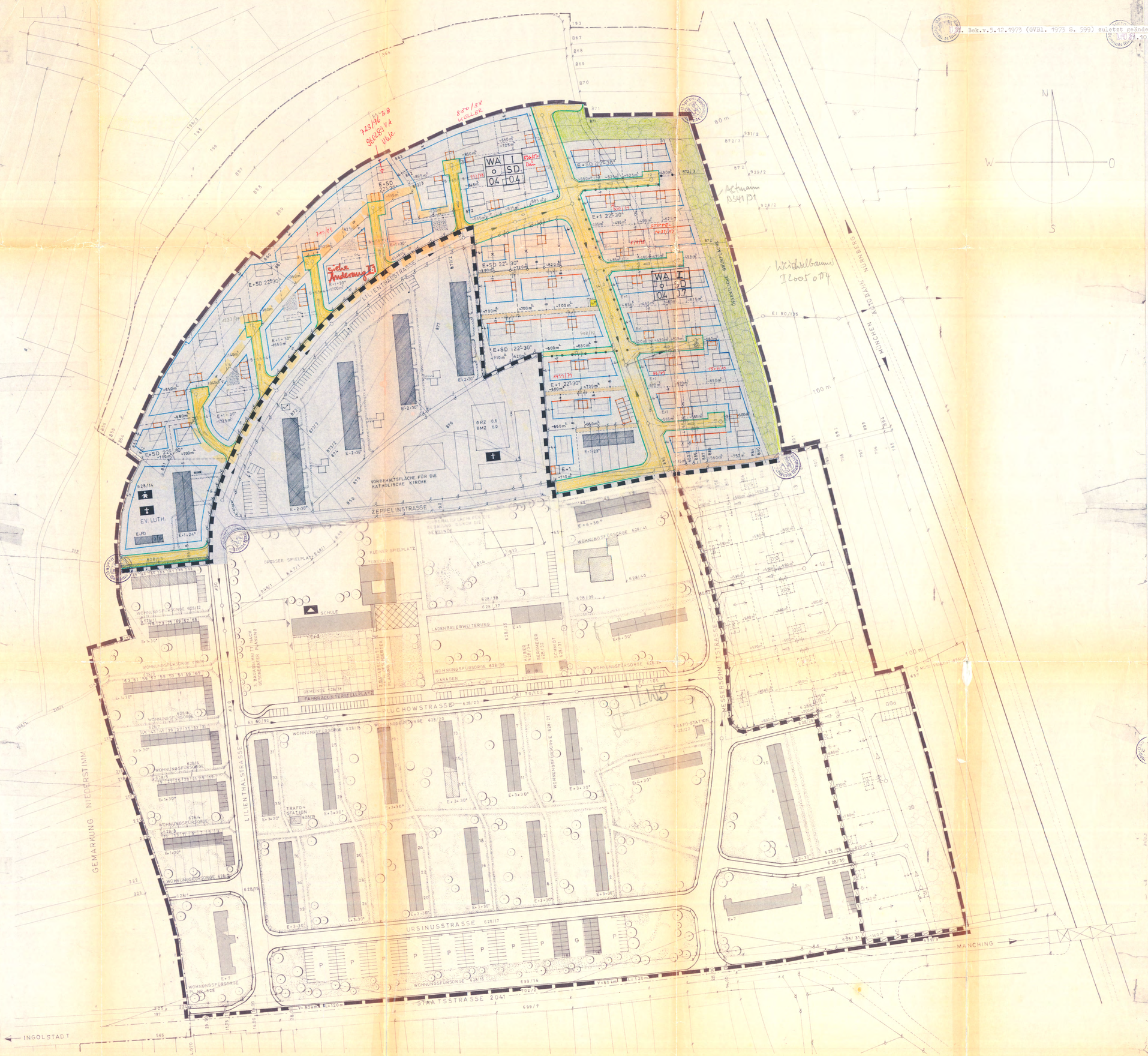

SATZUNG

Die Gemeinde Manching, Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm, erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 24.10.74 (GVBl. 1974 S. 543) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F.d.Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen vom Architekturbüro Elfinger & Zahn gefertigten Beb.Plan "Donaufeld Änderung II" der Gemeinde Manching in der Fassung vom . . 13.10.1975 . . als Satzung. Der Beb.Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft. Durch nachstehende Festsetzung werden sämtliche bisherige Festsetzungen innerhalb dieses neuen Geltungsbereiches aufgehoben.

FESTSETZUNG

1. Grenze des Geltungsbereiches für das ganze Baugebiet Donaufeld auf Grund der Gemeindeverordnung vom 29.6.1961
2. Grenze des Geltungsbereiches dieses vorliegenden Bebauungsplanes "Donaufeld Änderung II"
3. Grenze des Geltungsbereiches Donaufeld "Änderung III"
4. Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
5. Geschoßzahl: II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze im östl. Bereich Satteldach 22° - 30°
   I 1 Vollgeschoß im übrigen Bereich, Satteldach 22° - 30°, Kniestöcke bis 50 cm zugelassen
   Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse
   Firstrichtung: siehe Plandarstellung, senkrecht zur seitlichen Grundstücksgrenze
   Sockelhöhe: max. 70 cm über Gelände
6. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO in der Fassung vom 26.11.68)

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
I	0,4	0,4
II	0,4	0,7

7. a) Für Garagen ist der Grenzanbau zwingend, wenn sie nicht direkt mit dem Baukörper des Hauses bei Wahl der erdgeschoßigen Bauweise zusammengebaut werden und mit gleicher Dachneigung versehen werden. Im letzteren Fall ist dann ein Mindestabstand der Garage von der Grenze von 3,00 m einzuhalten. Kellergaragen sind unzulässig. Bei Grenzanbau ist Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach von höchstens 6 Grad und einer max. Gebäudehöhe von 2,75 m vom vorhandenen Gelände, an der Grenze gemessen, festgesetzt.
   b) Reihengaragen
   c) Trafostation
   d) Grundstückszufahrten
8. Zwingende Festsetzung des Pflanzgürtels = öffentliche Grünfläche
9. Einfriedungen mit Maschendraht oder Staketen maximal 1,10 m hoch, Gartenmauern sind nicht zugelassen.
10. Verkehrsflächen
    a) Begrenzungen und Breiten öffentlicher Verkehrsflächen
    b) beschränkt öffentliche Wege, 3 m breit nach § 53/b
    c) Feldweg nach § 53/a
    d) Wohnwege nach § 53/c
11. Baugrenzen
    a) Baulinie (rot)
    b) Baugrenze (blau)
12. Höhenbeschränkung nach Luft - U.G. vom 10.1.59

Startbahnbezugspunkt (Natoflugplatz)	363,10 NN	
zuzüglich für 4,5 km-Sektor	15,00	
größte zulässige Bauhöhe		378,10 NN

HINWEISE

1. bestehende Wohnblöcke, Reihenhäuser, Kirche, Schule usw.
2. bestehende Garagen
3. Gemeindegrenze
4. bestehende Grundstücksgrenzen
5. alte aufzulösende Grundstücksgrenzen
6. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
7. Kanalisation vorhanden
8. Kanalisation geplant
9. Ausgewiesene Parzellen für Einzelhäuser 62 = max. Wohneinheiten 90
   Ausgewiesene Parzellen für 1 Doppelhaus 2 = max. Wohneinheiten 2
   Ausgewiesene Parzellen für 4 Vierfamilienhäuser 4 = max. Wohneinheiten 16
   Ausgewiesene Parzellen für 1 Reihenhaus vorhanden 6 = max. Wohneinheiten 6

   max. 114 Wohnungen

   bisher waren vorgesehen gewesen 136 Wohnungen

   Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur angenäherte ca.-Werte.

10. Einwohnerzahl
    114 Wohnungen x 3,1 Bewohner = max. 350 Einwohner
11. Die Fenster an den Nord-, Ost- und Südseiten müssen so errichtet werden, daß sie nach VDI 2719 der Schallschutzklasse II entsprechen.

A) Der Gemeinderat Manching hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom . 8.10.74 . . . . . als Satzung beschlossen. (§ 10 BBauG) Öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 30.10.74 - 2.12.74

Manching, den . . . . . 3.12.74 . . . . . 1. Bürgermeister

B) Die Regierung von Oberbayern hat mit Entschließung vom . 5. Sept. 1975 . . . Nr. 223/1-6102 PAF 27-2 diesen Bebauungsplan genehmigt.

Manching, den . . . . . 6.11.75 . . . . . 1. Bürgermeister

C) Der Bebauungsplan samt Begründung hat im Rathaus vom . 21.10.75 . . . . bis . 5.11.75 . . . . . aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich am . 20.10.75 . . . . . bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

Manching, den . . . . . 6.11.75 . . . . . 1. Bürgermeister

Aufstellungs- Änderung
genehmigt mit RE vom 5.9.1975
Nr. 223/1-6102 PAF 27-2
Regierung von Oberbayern
(Dr. Hmm)
Abteilungsdirektor

Neue Fenster vorhanden (v. 4.7.79)

ANDERUNGEN

4.2.1974	AUFLAGE vom 2.12.1974	
7.10.1974	EINARBEITUNG	
13.10.1975		

GEMEINDE MANCHING
LANDKREIS PFAFFENHOFEN
BEBAUUNGSPL. DONAUFELD
ÄNDERUNG II
MASSTAB 1:1000
Änd I u. Änd. II in 1

34
125

TAG: 18.7.1968
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER UND ZAHN
INGOLSTADT, ALOISIUSWEG 11