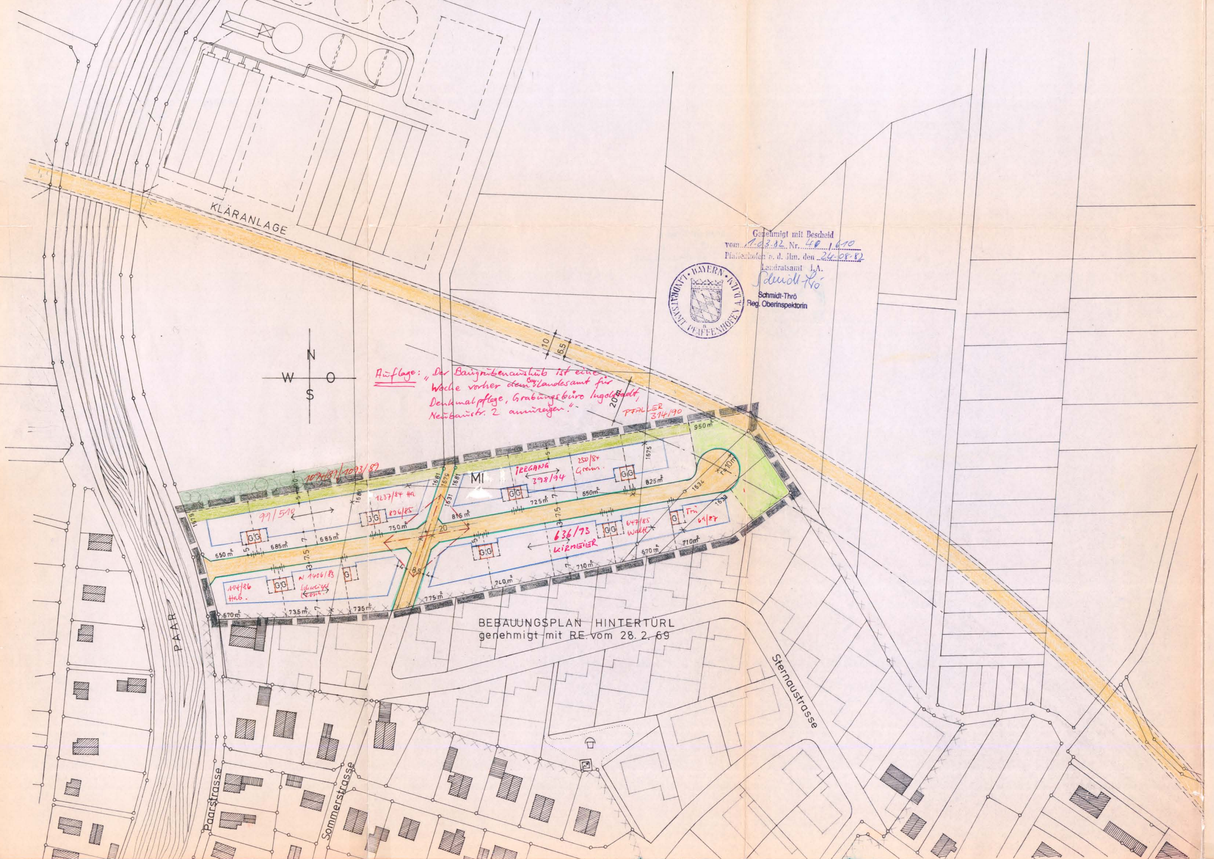

Genehmigt mit Bescheid
vom 17.08.82 Nr. 40 1610
Hinterlegen v. d. Zim. den 26.08.82
Landratsamt LA.
Schmidt-Thrö
Reg. Oberinspektorin

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 Bek. 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 "Hintertürl II" der Gemeinde Manching vom 15.05.1981 . . . . . als Satzung.
Der Beb.Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches

2. Grenze des genehmigten Bebauungsplan Hintertürl

3. Mischgebiet MI nach § 6 BauNVO

4. Festsetzungen für Geschoßzahl, Firstrichtung und Dachform, nur bei erdgeschossigen Häusern Kniestöcke bis 50 cm zugelassen. Sockelhöhe max. 0,50 m über Gehsteigenschnitt.

   I Erdgeschoßbauten max. 27° Winkelbauten zulässig.

   II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Satteldach 22° - 28°.

   Die Firstlänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten.

   a) Hauptfirstrichtung

   b) aa):
   Wenn die Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, müssen diese innerhalb der für die Garagen (G) bestimmten Flächen errichtet werden. Die Grenzgaragen sind mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach 5° - 10° auszubilden, max. Höhe 2,75 m. Bei Grenzanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt werden und die Vorderflucht muß gleich sein.

   bb):
   Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude mit abgeschleppten Dach ausgeführt werden, wenn die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

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

5. 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	Geschoßflächenzahl
I	o,4	o,5
II	o,4	o,8

6. Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.

7. geplante Umgehungsstraße

8. Vorbehaltsfläche für die Umgehungsstraße

9. dichte Abpflanzung nur mit standortgemäßen Bäumen Sträuchern und Gehölzen.

10. Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bepflanzung, Bebauung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten.

11. Baugrenze

12. Abwasserintensive Betriebe können erst nach Inbetriebnahme der Kläranlagenerweiterung im Bebauungsgebiet angesiedelt werden.

HINWEISE

1. bestehende Wohngebäude
   bestehende Nebengebäude

2. bestehende Grundstücksgrenze

3. aufzulösende Grundstücksgrenze

4. vorzuschlagene Grundstücksgrenze

5. geplante Kanalisation

6. Grundstückszufahrt

7. Gesamtgröße ca. 1,4 ha
   16 ausgewiesene Parzellen
   die Mindestgrundstücksgröße ist 650 qm
   die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.

8. Grünzone auf Grundstück des Bauhofes

9. Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

Bemerkung: Die Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG wurde 10.04.80 durchgeführt.

Auflage:
Anzeige beim LfD 1 Woche vor Baugrubenaushub
Bay. Landesamt für Denkmalpflage
Abt. f. Vor- u. Frühgeschichte.
(Dr. Rieder, Neubaustr. 2, 8070 Ingolstadt, Tel. 0841/32635)
Meldepflicht gemäß Art. 8 DschG.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Hintertürl II" wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 13.5.1981 . . . bis 15.6.1981 . . in Manching, Rathaus, Zi.-Nr. öffentlich ausgelegt.
Ingolstädter Str. 2

Manching, den 23.11.1981 . . . . Stutz . . . . . 1. Bürgermeister

B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom . . 12.11.1981 . . . . den Bebauungsplan "Hintertürl II" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Manching, den 23.11.1981 . . . . Stutz . . . . . 1. Bürgermeister

NR. 1

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan "Hintertürl II" mit Schreiben vom . . 1.3.1982 . . . . Nr. 40/610 . . . . . gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung -DelVBBauG/StBauFG) i.d.F. der Bek. vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) mit Auflagen genehmigt. Die Erfüllung der Auflagen wurde vom Gemeinderat Manching in der Sitzung am 16.3.1982 beschlossen. Die öffentliche Auslegung nach Billigung der Auflagen wurde in der Zeit von 14.4. bis 17.5.1982 durchgeführt. Am 3.6.1982 wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. . . . . .

Manching, den 6. Juli 1982 Stutz 1. Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan "Hintertürl II" wurde mit Begründung ab . 9. Juni 1982 . . . im Rathaus in Manching gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am . 9. Juni 1982 . . ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln . . . . . bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan "Hintertürl II" ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Manching, den .6. Juli 1982 . . . . Stutz . . . . . 1. Bürgermeister

ÄNDERUNGEN

17.7.79	Vorentw.	
15.10.79	Vorentw.	
10.2.80	Beschluß Vorentw.	
21.10.81	1. v. 15.3.81	
16.3.82	2. v. 13.82	

GEMEINDE MANCHING
BEBAUUNGSPLAN
HINTERTÜRL II
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:1000

	43
	125
	0,60

INGOLSTADT, 18.12.1973

ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER ZAHN UND PARTNER, INGOLSTADT ALOISIWEG 11