

Markt Manching

Bebauungsplan Pichl-West Änderung

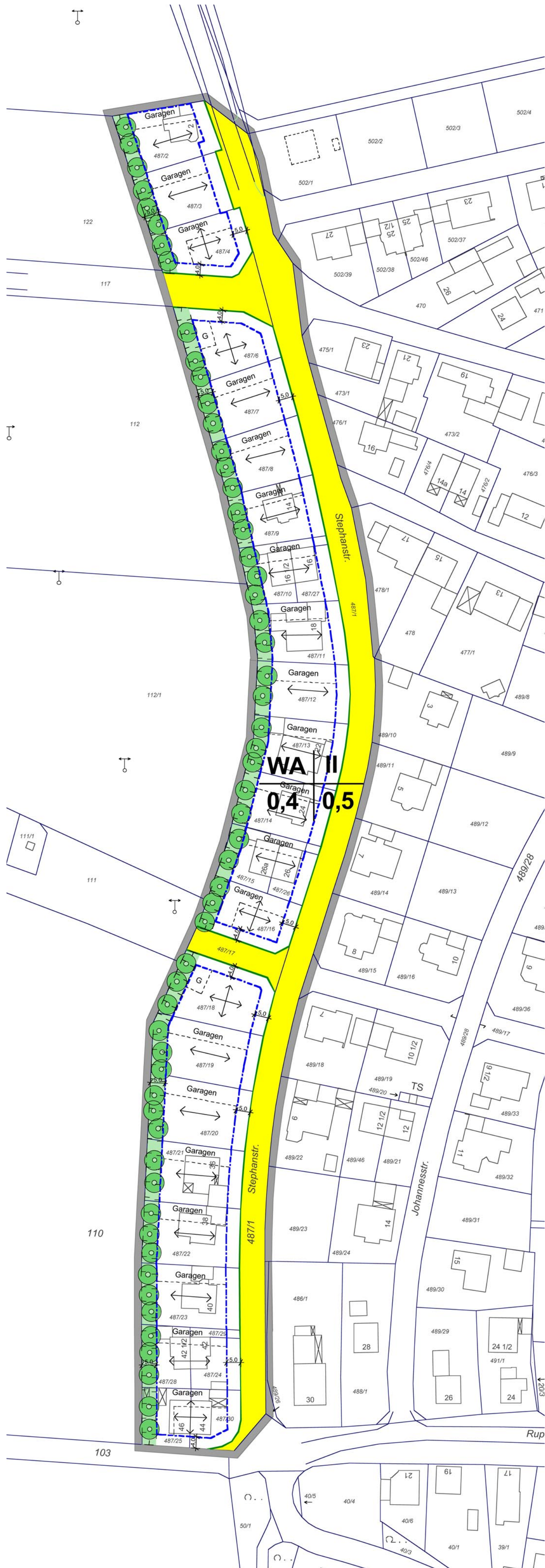
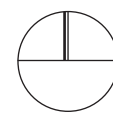
Planfertiger

Böhm • Glaab • Sandler & Partner
Weißenburger Platz 4
81667 München
Tel. 089 / 447712 - 3
Fax 089 / 447712 - 40

Plandatum

Entwurf 26.01.2006

M 1:1000



**Bebauungsplan „Pichl-West“
Änderung I**

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes „Pichl-West“ Änderung I

Der Marktgemeinderat Manching hat am 26. Januar 2006 auf Empfehlung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt- und Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft vom 17. Januar 2006 nachstehende Änderung beschlossen:

- 1.) Ziff. 10 der textlichen Festsetzungen – Sichtdreiecke- fällt weg. Die Baugrenzen werden so angepasst, dass sie parallel entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen.
- 2.) Ziff. 8 –Baugrenze für Gebäude mit 2 Vollgeschosse- fällt weg.
- 3.) Ziff. 9 erhält folgende Fassung: „Baugrenzen“
- 4.) Ziff. 3 a wird wie folgt ergänzt:
„Bei den Baugrundstücken die nördlich der Straßeneinmündungen liegen, werden zusätzlich an der Nordseite der Grundstücksgrenzen Garagenräume entlang der Grundstücksgrenzen analog der anderen Baugrundstücke vorgesehen.
Die Maßangaben werden an die BayBO 1998 angepasst. (max. Länge 7,50 wird ersetzt durch 8,00 m; max. Traufhöhe 2,75 m wird ersetzt durch Wandhöhe 3,0 m an der Grenze)
Garagenflächen werden an beiden seitlichen Grundstücksgrenzen (nördlich und südlich) zugelassen.
Bei Ziff. 3 wird der Satz „zur Dacheindeckung dürfen schwarze Materialien nicht verwendet werden“ gestrichen.
Krüppelwalmdächer sind zugelassen.
- 5.) Ziff. 7 wird ersatzlos gestrichen.
- 6.) Ziff. 3 b erhält folgende Fassung:
„Einfriedungen durchwegs 1 m hoch. Betonsockel mit 0,2 m Höhe sind zugelassen.“

Markt Manching
Manching, den 27.01.2006



Raith
1. Bürgermeister

Bebauungsplan „Pichl-West“ Änderung I

Die Einführung der Genehmigungsfreistellung und deren Erweiterung warf beim Vollzug der Bebauungspläne des öfteren die Frage auf ob die Änderung von Festsetzungen manche Bauwerber nicht in die Lage versetzt dieses relativ einfache Verfahren in Anspruch zu nehmen.

Überlegungen führten dazu, den Bebauungsplan „Pichl-West“ zu überarbeiten und dies in einer Änderung I in das Verfahren einzubringen.
Insbesondere führte die Festsetzung eines Garagenstandortes ausschließlich auf einer Grundstücksseite immer wieder zu der Tatsache, dass Befreiungen von dem festgesetzten Standort beantragt wurden und somit eine der Voraussetzungen –Übereinstimmung mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes- nicht mehr erfüllt waren. Neben dieser wesentlichen Änderung wurden auch verschiedene andere Änderungen vorgenommen nachdem die im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen den heutigen Anforderungen an das Baurecht und der Rechtsprechung nicht mehr folgen.

Manching, den 26. Januar 2006
Markt Manching



Raith
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat Manching am 16. Februar 2006 gefasst und am 24. August 2006 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB)
2. Auf die Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, weil sich die Änderungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirken.
3. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Pfaffenhofen) fand in der Stellungnahme vom 19.10.2006 ihren Niederschlag (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Marktgemeinderat Manching hat am 16.02.2006 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 einschließlich Begründung gebilligt.
Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.01.2006 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 01.09.2006 bis einschließlich 02.10.2006 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.08.2006 öffentlich ausgelegt.
5. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 mit Begründung wurde am 23.11.2006 als Satzung beschlossen.

Manching, den 24. November 2006
Markt Manching

Raith, 1. Bürgermeister



6. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 23.11.2006 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 mit Begründung wird bestätigt.

Manching, den 24. November 2006
Markt Manching

Raith, 1. Bürgermeister



7. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes erfolgte am 30.11.2006 mit diesem Tage ist die Änderung I des Bebauungsplanes „Pichl-West“ rechtsverbindlich.
In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen.
Die Änderung I des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen liegt ab diesem Tag im Rathaus des Marktes Manching öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme auf.

Manching, den 30. November 2006
Markt Manching

Raith
1. Bürgermeister

