



SATZUNG

Der Markt Manching erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Westenhausen Süd-Ost" vom als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches
2. Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
3. Festsetzungen für Geschözzahl, Firstrichtung, Dachform und Nutzung.

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach 22° - 35°, Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt. Bei Erdgeschossbauten sind auch Kniestöcke bis max. 50 cm und Winkelbauten zulässig.

Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Dach ist der straßenseitige Giebel maßgebend.

a) Hauptfirstrichtung

b) Wenn die Garagen (max. Länge 7,50 m) an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, **müssen diese innerhalb der für die Garagen (G) bestimmten Flächen errichtet werden.** Garagen sind mit flachgeneigten Pultdächern 5° - 10° auszubilden (max. 2,75 m Höhe). Bei Grenzsanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe übereinstimmen. Die Vorderflucht muß gleich sein.

Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude mit abgeschlepptem Dach ausgeführt werden, wenn die gesetzl. Abstandsflächen eingehalten werden. Garagen, die mit dem Wohnhaus unter einem Dach liegen, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben.

c) 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.

d) 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
II	0,4	0,8

4. Strassenbegrenzungen und Strassenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.
5. Baugrenzen
6. Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten.
7. Das Baugebiet liegt im Bereich der Lärmschutzzone II. Die Wohngebäude müssen deshalb sp ausgeführt werden, daß sie den technischen Anforderungen der Schallschutzverordnung vom 5.4.1974 i.V.m. dem Gesetz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 entsprechen. Das bewerte Bauschallmaß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen muß mindestens 45 dB betragen.
8. Lärmschutzzone II

HINWEISE

1. bestehende Wohngebäude
2. bestehende Nebengebäude
3. aufzulösende Grundstücksgrenzen
4. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5. vorhandene Kanalisation
6. geplante Kanalisation
7. Hochspannungsleitung
8. Grundstückszufahrten
9. Gesamtgröße ca. 1,24 ha

15 ausgewiesene Parzellen

Die Mindestgrundstücksgröße ist 680 qm.

Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.

10. Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abwägungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

Bemerkung:
Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde am 14.5.1981 durchgeführt.



Genehmigt mit Bescheid vom 20.12.85, Nr. 40.1610 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 06. März 1986 Landratsamt I.A. Chase Regierungsrat z.A.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Westenhausen Süd-Ost" wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 9.3.1982 bis 13.4.1982 im Rathaus, Manching, 21.08/EG öffentlich ausgelegt.

Manching, den 6.7.1982 Huch Bürgermeister

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

Manching, den 6.7.1982 Huch Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan "Westenhausen Süd-Ost" mit Verfügung vom 10.12.1985, Nr. 40.1610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung -DeLYBBauG/StBauFG) i.d.F. der Bek. vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.

Manching, den 17.1.1986 Huch 1. Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan "Westenhausen Süd-Ost" wurde mit Begründung ab 31.1.1986 im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.1.1986 durch *auslegung an allen Ausstellungen* bekanntgemacht worden. Der ~~genehmigte~~ Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Manching, den 31.1.1986 Huch Bürgermeister

ÄNDERUNGEN

22.10.81	19.9.81	wa
1.2.82	26.1.82	wa

GEMEINDE MANCHING
BEBAUUNGSPLAN
WESTENHAUSEN SÜD-OST
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:1000
INGOLSTADT, 23.4.1981
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER-ZAHN UND PARTNER, INGOLSTADT ALOISIWEG 11

Westenhausen Süd-Ost

rechnerisch