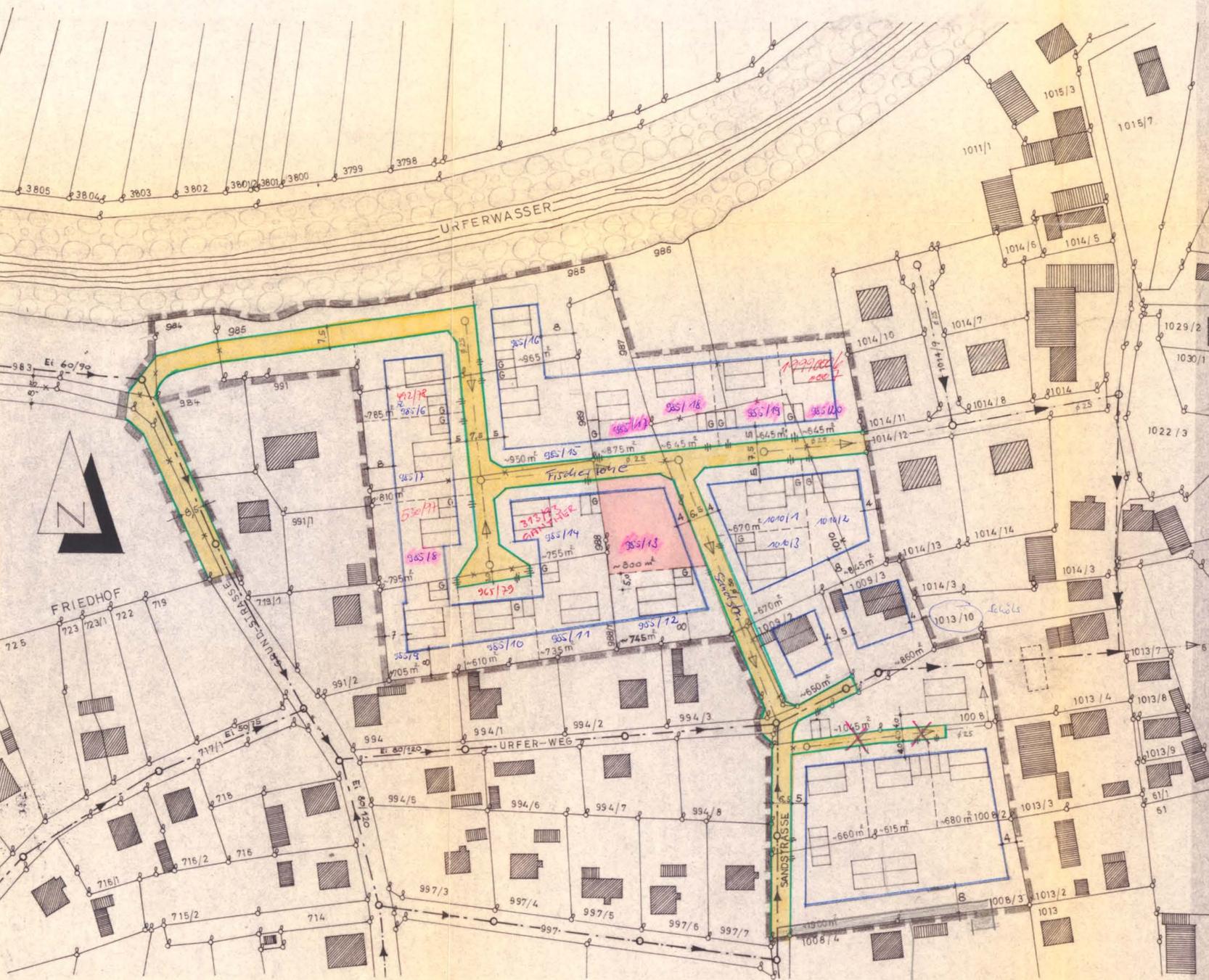


Genehmigt mit Bescheid  
vom 15.11.72, Nr. 7610  
Pfaffenhofen a. d. Jlm, den 15. Jan. 1973  
Landratsamt L.A.

*Kipp*



**SATZUNG**

Die Gemeinde Manching 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.d.Bek.v. 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F.d.Bek.v. 21.8.1969 (GVBl. S.263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) i.d.F.d.Bek.v. 26.11.1968 (GVBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**FESTSETZUNGEN**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Reines Wohngebiet, gem. § 3 der BauNVO in offener Bauweise. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (§ 17 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschößflächenzahl  
1 Vollgeschos 0,4 0,5  
2 Vollgeschosse 0,4 0,8
- Im gesamten Geltungsbereich wird für die Bebauung "zweigeschossig als Höchstgrenze" festgesetzt. Bei erdg. Wohnhäusern ist die Wahl der Dachform zwischen Satteldach und Walmdach freigestellt. Kniestöcke sind bis höchstens 50cm Höhe statthaft, ebenso der Dachgeschoßausbau, wenn die Bestimmungen des Art. 61 BayBO eingehalten werden. Die Dachneigung beträgt 22 - 28°, ausgenommen die Grundstücke Fl. Nr. 1008, 1008/2, 1008/3, für die mit Satzungsbeschuß vom 25.5.1971 eine hiervon abweichende Dachneigung von 22- 35° festgesetzt wurde. Die Sockelhöhe darf 70 cm über Gelände nicht überschreiten.
- Für Garagen ist der Grenzsanbau zwingend, wenn sie nicht direkt mit dem Baukörper des Hauses bei Wahl der erdgeschossigen Bauweise zusammengebaut, 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 Grenzsanbau ist Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach von höchstens 6° und einer max. Gebäudehöhe von 2,75 m vom vorhandenen Gelände, an der Grenze gemessen, festgesetzt. Bei Anbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen Höhe, Bauflucht und Gesamtgestaltung gleich sein.
- Als Einfriedungen sind Holzzäune mit senkrechten Latten und 30 cm hohem Sockel zugelassen; außerdem verputzte Mauern bzw. Mauern aus Sichtbeton oder Waschbeton/Betonformsteine mit Bossenmarkierung usw. sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedungen beträgt einheitlich 1,10 m.
- Grundstückszufahrten
- Vorbehaltsfläche für eine Neuapostolische Kapelle
- Straßenbreiten und Straßenbegrenzungen der öffentlichen Verkehrsflächen
- Baugrenze (blau)
- Höhenbeschränkung nach Luft- VG. vom 10.1.1959  
Startbahnbezugspunkt 363,10 m ü. NN  
zuzüglich für 4,5 km Sektor 15,00 m  
Größe zulässige Bauhöhe 378,10 m ü. NN
- Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen (d.h. innerhalb der durchgezogenen Baulinien und Baugrenzen) Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO es vorschreiben, werden diese ausdrücklich mit der Einschränkung für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr 1 BayBO noch gewahrt bleiben. Dies gilt nicht für die an den Grenzen festgesetzten Garagengebäude.
- Alle Baugrundstücke auf den Flurstücksnummern 988/2, 988, 989 und 985 sind um mindestens 60 cm aufzufüllen.

**HINWEISE**

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur cirka-Werte
- vorhandene Kanalisation
- geplante Kanalisation

- Wohnungszahl:  
23 Zweifamilienhäuser Erd + 1 Übergeschos = 46 Wohnungen
- Einwohnerzahl  
46 Wohnungen x 3,5 Bewohner = ca. 160 Bewohner

Die Regierung von Oberbayern hatte mit Entschliessung vom 28. Febr. 1969 Nr. 11/2f - IV B 7a - 6102 IN 22 - 13 den Bebauungsplan Manching Steinbichl in der Fassung 14.11.1967 mit den am 25.6.1969 in den Plan aufgenommenen Auflagen genehmigt.

In der vorliegenden Änderung zum oben genannten Bebauungsplan wurden folgende textliche Ergänzungen bzw. Abänderungen vorgenommen:

- Satzungstext, letztgültige Formulierung
- Festsetzung Nr. 2) Geschößflächenzahl
- Festsetzung Nr. 3) 3a) 3b) neugefaßt ( Geschößzahl, Dachneigung)
- Die Festsetzungen Nr. 9) und 10) sind neu aufgenommen.

Hinsichtlich dieser vorgenannten Änderungen wird die Satzung der Gemeinde vom 8. Jan. 1968 aufgehoben und die vorliegende Neufassung als Satzung erlassen.

Manching, den 11.10.1972, Bürgermeister

A Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 18.11.1972 bis 4.9.1972 in der Gemeindeverwaltung... öffentlich ausgelegt.  
Manching, den 5.9.1972, Bürgermeister

B Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.10.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Manching, den 11.10.1972, Bürgermeister

C Das Landratsamt Pfaffenhofen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 15.11.1972, Nr. 7/610 gemäß § 11 BBauG ( in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. Nov. 1961 - GVBl. S. 370) genehmigt.  
Manching, den 20.12.72, Bürgermeister

D Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1.12.72 bis 18.12.72 in Manching gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.12.72 ortsüblich durch Anschlag Amstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Manching, den 20.12.72, Bürgermeister

*Veränderungssperre! betroffenen Grundstücke*

GEMEINDE MANCHING  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN  
ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN STEINBICHL

ÄNDERUNGEN MASSTAB 1:1000

38
125
0,40

TAQ: 11. JULI 1972  
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER UND ZAHN  
INGOLSTADT, ALOISIWEG 11

*R7*