

BP NR. 44 2. ÄNDERUNG

SPIEL- UND SPORTPLATZ PICHL

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19.09.2013 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.09.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2013 bis 03.01.2014 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.09.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2013 bis 03.01.2014 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.01.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.02.2014 bis 07.03.2014 erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.03.2014 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.01.2014 als Satzung beschlossen.

Manching, den

Herbert Nerb
Erster Bürgermeister

Siegel

- Ausgefertigt

Manching, den

Herbert Nerb
Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Manching, den

Herbert Nerb
Erster Bürgermeister

Siegel

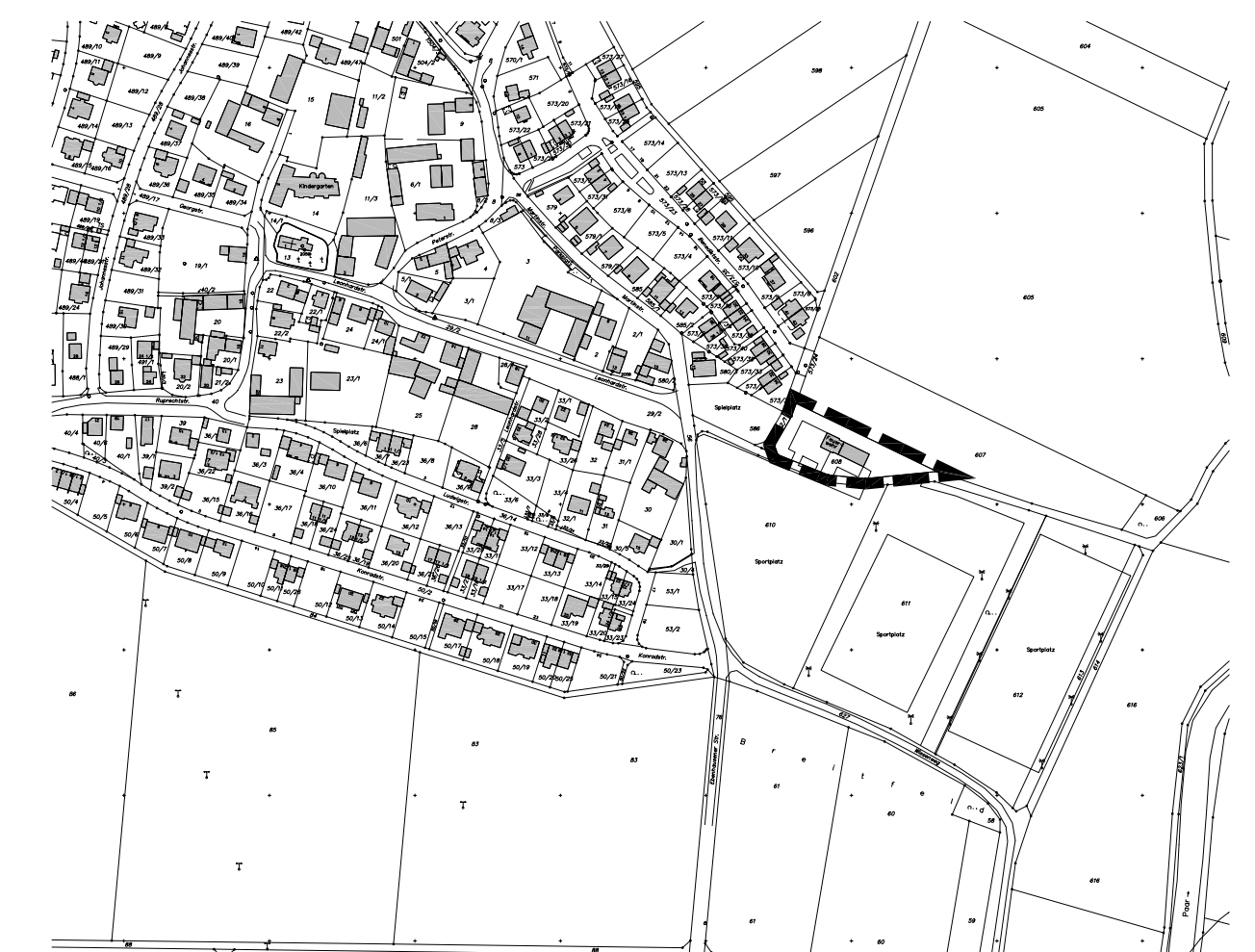
Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 "Spiel- und Sportplatz Pichl" weiterhin.

MARKT MANCHING LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 44 SPIEL- UND SPORTPLATZ PICHL 2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

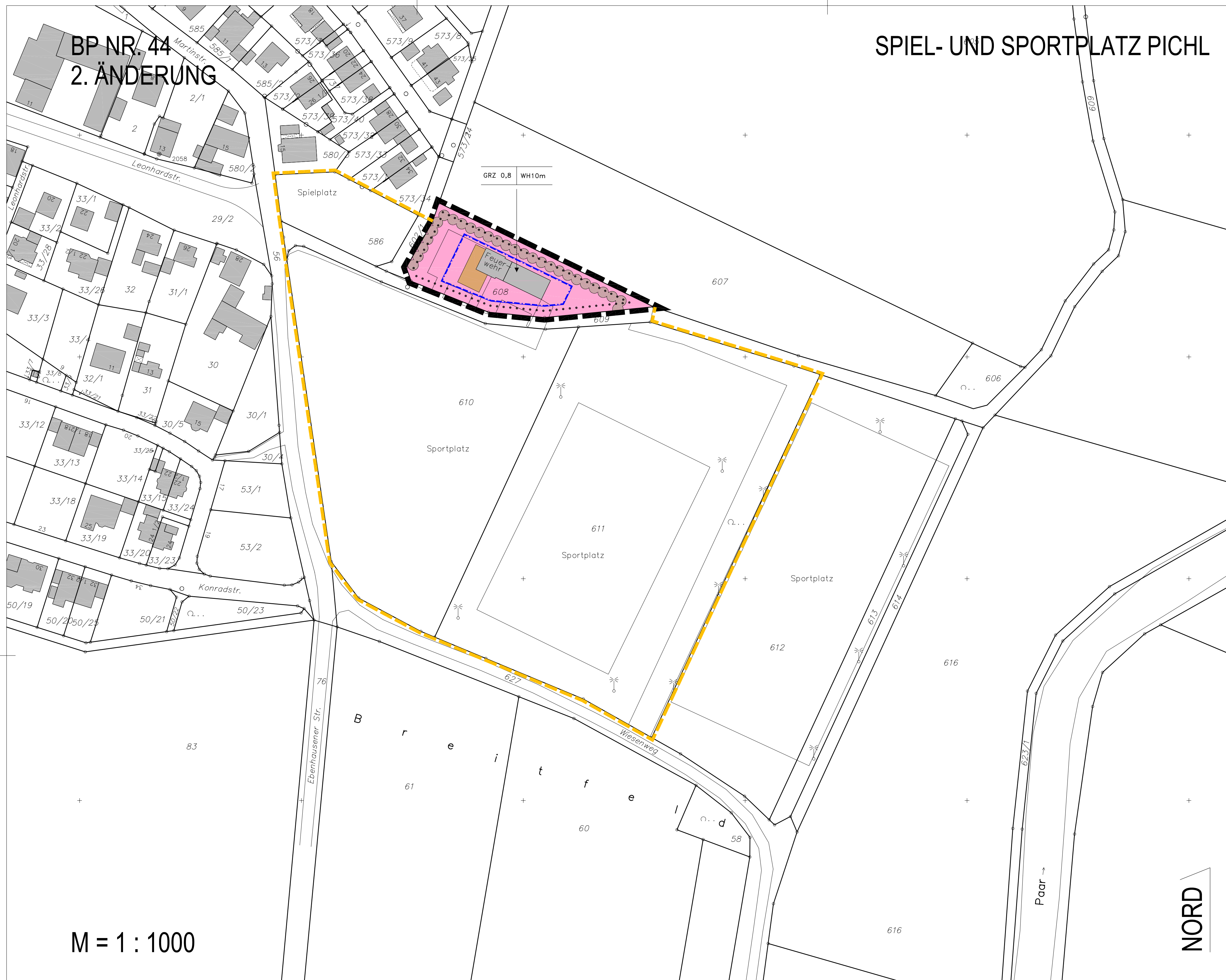
PFAFFENHOFEN, DEN 19.09.2013
GEÄNDERT, DEN 23.01.2014

Wipfler PLAN

Architekten Vermessungsingenieure
Bauingenieure Projektsteuerer
Stadtplaner Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ue@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 2015.035



M = 1 : 1000

Der Markt Manching erlässt aufgrund

- der §§ 2 ; 9 ; 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Spiel- und Sportplatz Pichl" als

SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Bebauungsplanänderung besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie aus den Hinweisen durch Planzeichen und Text jeweils in der Fassung vom Eine Begründung in der Fassung vom ist beigelegt.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung
- Art der Nutzung
Das Gebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.
- Baumpflanzung mit großkronigen Laubbäumen STU - 18/20 cm, 3x verpflanzt.
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
zulässig ist die Errichtung von Mehrzweckgebäuden
Wandhöhe max. 10,0 m
bei Wandhöhen bis 4,50 m Satteldach 30° - 45° / Pultdach
bei Wandhöhen über 4,50 m Satteldach max. 25° / Pultdach / Flachdach
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- WH10m maximale Wandhöhe traufseitig gemessen von der erdgeschossigen OK RFB bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Außenwand mit der Dachhaut = 10 m


HINWEISE

- Gebäudebestand
- Grundstücksgrenzen
- Gebäudevorschlag
- Flurstücksnummer
- räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Zeichnerische Darstellung zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19.09.2013 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.09.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2013 bis 03.01.2014 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 19.09.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2013 bis 03.01.2014 öffentlich ausgelegt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.01.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.02.2014 bis 07.03.2014 erneut öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.03.2014 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.01.2014 als Satzung beschlossen.

Manching, den 21. März 2014


Herbert Nerb
Erster Bürgermeister



Siegel

6. Ausgefertigt

Manching, den 28. März 2014


Herbert Nerb
Erster Bürgermeister



Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 03. April 2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Manching, den 04. April 2014


Herbert Nerb
Erster Bürgermeister



Siegel

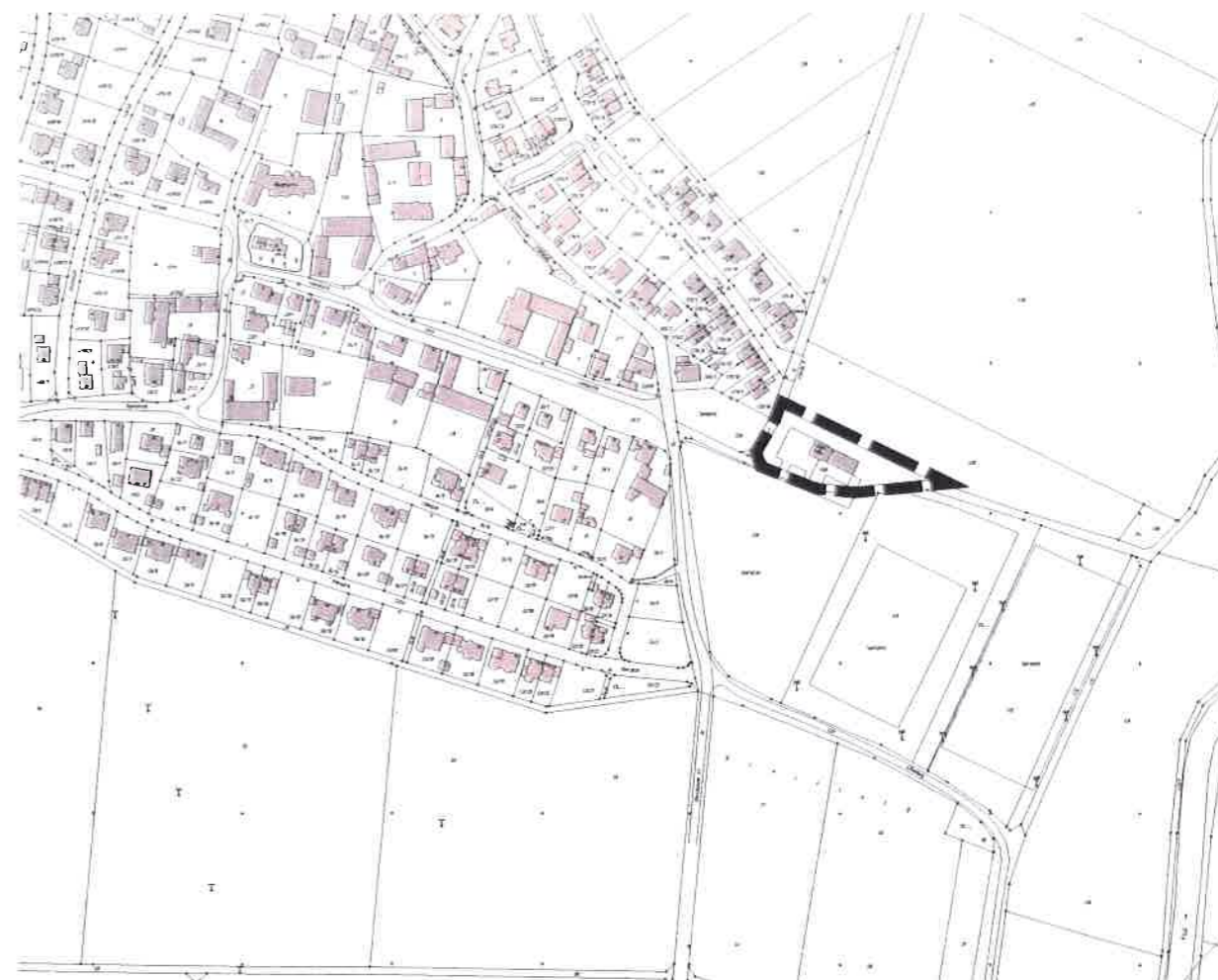
Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 44 "Spiel- und Sportplatz Pichl" weiterhin.

MARKT MANCHING LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 44 SPIEL- UND SPORTPLATZ PICHL 2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Vermessungsingenieure
Bauingenieure Projektsteuerer
Stadtplaner Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen

Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ue@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN, DEN 19.09.2013
GEÄNDERT, DEN 23.01.2014



BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 44. Spiel- und Sportplatz Pichl ist mit Bekanntmachung vom 07.07.1988 in Kraft getreten.

In der Sitzung am 19.09.2013 hat der Marktgemeinderat die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasste ursprünglich den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes – Fl.Nr. 586 (Spielplatz), 602/1 und 609 T. (Zuwegung), 610 und 611 (Sportplätze) - ergänzt um die Fl.Nr. 612 (Sportplatz), jeweils Gemarkung Pichl.

Aufgrund von Einwänden des Landratsamtes – Untere Immissionsschutzbehörde - zur Überplanung der gesamten Sportfläche wird gemäß Abwägung und Beschlussfassung des Marktgemeinderates vom 23.01.2014 der Geltungsbereich reduziert.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst nunmehr ausschließlich die Flurnummer 608 und wird als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Anlass der Bebauungsplan-Änderung ist die geplante Neuerrichtung des Bürger- und Feuerwehrhauses in Pichl. Die Festsetzungen sollen der hierfür vom Markt Manching gewünschten Planung angepasst werden.

Die Änderung betrifft die Grundzüge der Planung nicht.

Die Planung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist anwendbar, da kein Vorhaben begründet oder vorbereitet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegt.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b - BauGB genannten Schutzgüter vor.

2. Planung

Zur Umsetzung der vom Markt Manching gewünschten, aktuellen Planung für ein Bürger- und Feuerwehrhaus am Standort des bestehenden Feuerwehrgerätehauses ist die Änderung folgender Festsetzungen notwendig

- die zulässige traufseitige Wandhöhe wird auf 10 m erhöht
- der Bauraum wird geringfügig erweitert
- die Festsetzung einer Firstrichtung entfällt

3. Denkmalschutz

In ca. 350 m Entfernung zum Planungsgebiet befindet sich die Kath. Filialkirche „St. Leonhard“ (Baudenkmal)

Vom geplanten Bauraum zur Kirche besteht keine direkte Blickachse. Diese verläuft in Verlängerung der Leonhardstrasse vor dem geplanten Gebäude.

Nördlich der Leonhardstrasse liegen zwischen dem Planungsgebiet und der Kirche Anwesen mit dominanter Kubatur in deren Baustruktur sich das geplante Bauvorhaben einfügt, bzw. unterordnet.

Die bestehende Blickachse vom Sportgelände zur Kirche wird durch die zulässige Bebauung mit einer Traufhöhe von 10 m nicht beeinträchtigt.



Pfaffenhofen, den 20.03.2014
(zur Planfassung 23.01.2014)

21. März 2014



Nerb H.
1. Bürgermeister