



**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 22.6.61 (GVBl S. 161) diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Am Kreuzfeld" der Gemeinde Manching vom 18.07.82 . . . . . als Satzung.  
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

**FESTSETZUNGEN**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
- Festsetzungen für Geschözzahl, Firstrichtung und Dachform, Kniestöcke bei EG bis 50 cm zugelassen. Stehende Dachgaupen sind unzulässig. Sockelhöhe bis max. 50 cm über Gehsteiganschnitt.
  - II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Giebeldach 22-30° Bei EG-Bauten als Ausnahme auch Walmdach 22-28° zulässig.
  - Hauptfirstrichtung, senkrecht bzw. parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze, Winkelbauten sind zugelassen bei EG-Bauten.
  - Garagen: können wahlweise innerhalb des Wohnhausgrundrisses, oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude ausgeführt werden. Garagen, die mit dem Wohnhaus unter einem Dach liegen, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben. Für Einzelgaragen ist Grenzsanbau zwingend, Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5-10°. Bei Grenzsanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt und die Vorderflucht muß gleich sein. Die maximal zulässige Firsthöhe darf 2,75 m nicht überschreiten.
  - Grundstückszufahrten
  - Einfriedigungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind nur Mauern, gehobelte Staketenzäune mit Betonsockel, max. 20 cm hoch, oder Maschendrahtzäune zugelassen. Letztere sind an den Straßen mit Hecken zu hinterpflanzen.

4. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968)

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschözzflächenzahl
I	0,3	0,3
II	0,3	0,6

- Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten
- Baugrenzen
- Überbaubare Flächen
- Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- Spielplatz, bzw. Grünflächen. Diese sind mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Fußwege

**HINWEISE**

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Trafostation
- Garagen
- bestehende Grundstücksgrenzen

Genehmigt mit Bescheid vom 27.07.82, Nr. 40/1640 Pfaffenhofen a.d. Ill., den 28. SEP 1982 Landratsamt I.A. Schmidt, Thilo Reg. Oberinspektorin

Ergänzung zu Festsetzungen:

11. Im Bereich des Interessengebietes der Vor- und Frühgeschichtsforschung sind für alle Straßen- und Wohnbaumaßnahmen so rechtzeitig das Einverständnis des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen, daß geeignete Maßnahmen zum Schutze des noch im Boden befindlichen archäologischen Bestandes getroffen werden können. Alle Einzelmaßnahmen in diesem Bereich bedürfen der Genehmigung durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege.

- Interessengebiet der Vor- und Frühgeschichtsforschung
  - vorhandene Kanalisation
  - 20 KV Hochspannungseitung
  - Gesamtgröße ca. 4,0 ha ausgewiesene Parzellen: neu 35 bebaut zu erwarten ca. 50 W.E. Anzahl der Wohnungen maximal 70 zu erwarten ca. 150 Einwohnerzahl maximal ca. 250 zu erwarten ca. 150
  - Zeichnerische Darstellung zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.
- A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.6.1982 . . . . . bis 5.7.1982 . . . . . im Rathaus der . . . . . Gemeinde Manching, Ingelstädter Str. 2, Zi. 4/EG öffentlich ausgelegt.  
Manching, den 6.7.1982 . . . . . St. u. z. . . . . 1. Bürgermeister
- B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.7.1982 . . . . . den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Manching, den 15.7.1982 . . . . . St. u. z. . . . . 1. Bürgermeister
- C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ill. hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 27.7.1982 . . . . . Nr. 40/610 . . . . . gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz - DelvBBauG/StBauFG) i.d.F. der Bek. vom 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.  
Manching, den 28.7.1982 . . . . . St. u. z. . . . . 1. Bürgermeister
- D) Der genehmigte Bebauungsplan "Am Kreuzfeld" wurde mit Begründung ab 18. August 1982 im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.8.1982 . . . . . ortsüblich durch Anschlag an alle Gemeindefahnen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.  
Manching, den 20. September 1982 . . . . . St. u. z. . . . . 1. Bürgermeister
- E) Auf die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde gemäß Beschluß des Gemeinderates am 11.5.1982 verzichtet.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt den mit Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 3.4.1980 (Nr. 40/610) mit Auflagen genehmigten Bebauungsplan "Kreuzfeld" i.d.F. vom 22.4.1980.

**ÄNDERUNGEN**

6.5.74	Überarbeiten	B*
20.1.75	Überarbeiten	B*
13.3.76	LA 20.2.76	B*
5.4.79	Ber. nach V.A.	wa.
23.5.79	Spielplatz	wa.
5.10.79	FL Nr. 416	Bd.
22.4.80	LA 3.4.80	wa.
23.4.82	Vermessung	wa.
13.7.82	LA 7.7.82	wa.

**ÜBERARBEITUNG NACH VERMESSUNG**  
**GEMEINDE MANCHING**  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN  
ORTSTEIL OBERSTIMM  
**BEBAUUNGSPLAN "AM KREUZFELD"**  
MASSTAB 1:1000  
INGOLSTADT, 19.10.1973  
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER UND ZAHN  
INGOLSTADT, ALOISIWEG 11 TEL. 81031

Handwritten signature/initials.