

Markt Manching

Bebauungsplan Pichl-Mitte  
4. Änderung

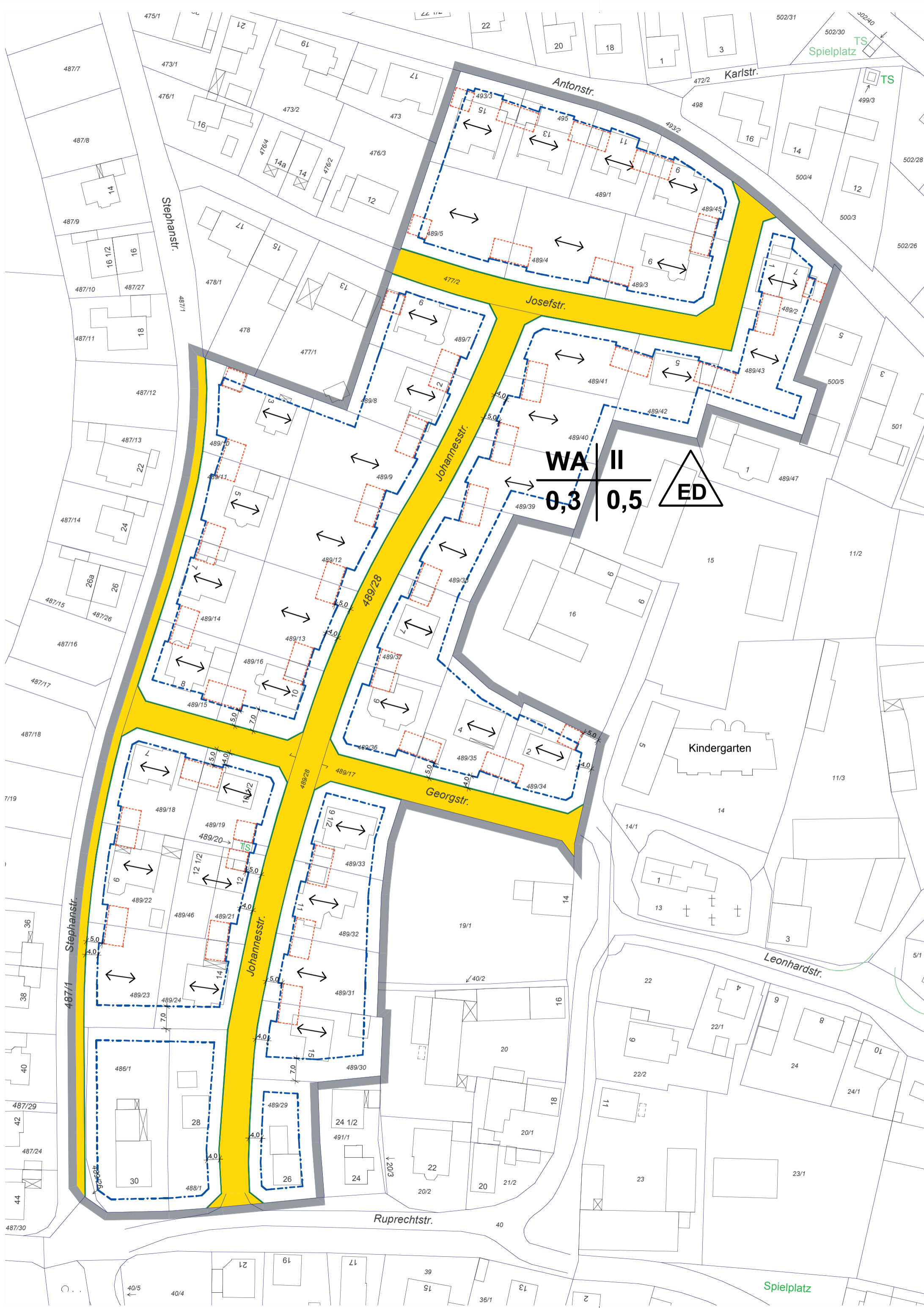
Planfertiger

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

Plandatum

Entwurf 26.01.2006

M 1:1000



# Markt Manching

## Bebauungsplan Pichl-Mitte




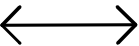



### 4. Änderung

Plandatum

Entwurf 26.01.2006

### Festsetzungen durch Planzeichen

Zur besseren Lesbarkeit werden nachfolgende Planzeichen verwendet, die in ihrer Darstellung zum Teil vom bislang rechtskräftigen Bebauungsplan abweichen.

	Grenze des Geltungsbereichs
	Baugrenze
	möglicher Bauraum für Garagen
	zugelassene Firstrichtung
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentlicher Straßenraum

Az: 411/6102

**Bebauungsplan Nr. 43 „Pichl Mitte“  
4. Änderung**

**Satzung**

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Pichl Mitte“

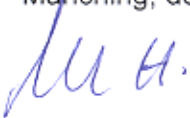
Der Markt Manching erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff. und § 13 Baugesetzbuch - BauGB-, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO-, der Planzeichenverordnung -PlanZV-, sowie Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- die 4. des Bebauungsplanes Nr. 43 „Pichl-Mitte“ nachstehende Satzung:

1. Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen „Sichtdreiecke“ wird ersatzlos gestrichen. Die Bauflächen sind so anzugleichen, dass die bisherigen Baugrenzen parallel entlang der Grundstücksgrenzen fortgeführt werden.
2. Die Schutzstreifen der Starkstromfreileitungen im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fallen infolge von Verkabelung der Leitungen weg.
3. Ziff. 9 der weiteren Festsetzungen „Mindestgrößen der Bauparzellen“ wird ersatzlos gestrichen.
4. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden an beiden seitlichen Grundstücksgrenzen Garagen zugelassen. Die Bauflächen sind so zu bemessen, dass sie einen Mindestabstand von 5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze haben und einen Bauraum umfassen, der die genehmigungsfreie Errichtung von Garagen im Sinne des § 7 Abs. 4 BayBO zulässt.
5. Die Sockelhöhe wird auf 0,5 m max. ab Gehsteiganschnitt festgesetzt; die Kniestockhöhe wird mit 0,5 m max. festgesetzt.  
Bei Erdgeschossbauten wird eine Dachneigung bis zu 45° bei Satteldächer zugelassen; Walmdächer 22° bis 27°; stehende Dachgauben sind zulässig, nicht bei Walmdächer.
6. Als Dachform der Garagen werden neben Flächdächern auf Satteldächer zugelassen. Die max. Wandhöhe wird auf 3 m festgesetzt. Die Festsetzung Firsthöhe wird ersatzlos gestrichen (Ziff. 3 b der textlichen Festsetzungen).
7. Ziff. 3 d der textlichen Festsetzung erhält folgende Fassung:  
Einfriedungen durchwegs 1 m hoch, Mauern sind nicht zugelassen.
8. Ziff. 10 der weiteren Festsetzungen eingefügt durch die Änderung I wird ersatzlos gestrichen.

Die Änderungstektur gefertigt vom Architekturbüro Böhm, Glaab, Sandler & Partner, datiert vom 26.01.2006, ist Bestandteil dieser Satzung.

Die weiteren Festsetzungen aus der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes und den nachfolgenden Änderungen bleiben soweit sie durch diese Satzung nicht geändert wurden weiter in Kraft.

Markt Manching  
Manching, den 10.02.2009

  
Nerb H.  
1. Bürgermeister



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Marktgemeinderat Manching am 16. Februar 2006 gefasst und am 21. Februar 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 20.01.2006 ihren Niederschlag (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Marktgemeinderat Manching hat am 16.02.2006 den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2006 einschließlich Begründung gebilligt.  
Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.01.2006 einschließlich Begründung wurde in der Zeit vom 28.02.2006 bis einschließlich 15.03.2006 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.02.2006 öffentlich ausgelegt.
5. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 mit Begründung wurde am 30.03.2006 als Satzung beschlossen.

Manching, den 21.04.2006  
Markt Manching



Raith, 1. Bürgermeister



6. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 30.03.2006 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.01.2006 mit Begründung wird bestätigt.

Manching, den 11. April 2006  
Markt Manching



Raith, 1. Bürgermeister



7. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes erfolgte am 27.07.2006 mit diesem Tage ist die Änderung IV des Bebauungsplanes „Pichl-Mitte“ rechtsverbindlich. In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Die Änderung III des Bebauungsplanes mit seinen Anlagen liegt ab diesem Tag im Rathaus des Marktes Manching öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme auf.

Manching, den 28. Juli 2006  
Markt Manching



Raith  
1. Bürgermeister



## **Bebauungsplan „Pichl-Mitte“ Änderung IV**

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

Überlegungen führten dazu, den Bebauungsplan „Pichl-Mitte“ zu überarbeiten und dies in einer Änderung IV 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 werden mussten 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 der heutigen Anforderungen an das Baurecht entsprechen.

Manching, den 26. Januar 2006  
Markt Manching



Raith  
1. Bürgermeister