



**Satzung:**

Die Gemeinde Manching, Landkreis Pfaffenhofen erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und 3 und der §§ 9 und 10 BBauG vom 18.8.1976 BGBl. I S. 2221 in Verbindung mit Art. 107 Abs. 4 und 5 Bay.B.O. ergänzt durch die DV Bay.B.O. i.d.F. vom 11.12.1975 (GVBl 1976 - Seite 20) der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. Seite 161) der BauNVO und Art. 23 Bay.G.O. diesen vom Architekturbüro Elfinger & Zahn, Ingolstadt gefertigten Bebauungsplan "Pichl-Mitte - Änderung I" der Gemeinde Manching 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 Geschoszahl, Firststrichung und Dachform, Kniestücke bis 30cm zugelassen. Sockelhöhe bis max. 20cm über Gehsteiganschnitt. *gemindert auf 30cm*
  - II  
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Giebelndach 22° - 35°. Bei Erdgeschoßbauten auch Walmdach 22° - 27° und Winkelbauten zulässig.  
Dachausbau zugelassen, jedoch ohne stehende Dachgauben.  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.  
Hauptfirststrichung, senkrecht bzw. parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze.
  - a) b) c) d)
  - 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 Grenzanbau zwingend, Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach 5° - 10°. Bei Grenzanbau an bereits bestehende Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt, und die Vorderflucht muß gleich sein. Max. Firsthöhe 2,75 m.
  - Grundstückszufahrten
  - Einfriedigungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind nur Mauern, gehobelte Staketenzäune mit Betonsockel oder Maschendrahtzäune zugelassen. Letztere sind an den Straßen mit Hecken zu hinterpflanzen.
  - Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO in der Fassung vom 26.11.68)
- | Anzahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl |
|--------------------------|------------------|--------------------|
| I                        | 0,25             | 0,3                |
| II                       | 0,3              | 0,5                |
- Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen
  - Hochspannungsleitung mit Baubeschränkungszone
  - Baugrenzen Trafostation geplant
  - Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe freizuhalten.
  - Mindestgröße der Bauparzellen 650 qm

**HINWEISE**

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Kanalisation
- geplante Kanalisation
- Gesamtgröße ca. 42 000 qm

**ÄNDERUNG I  
FESTSETZUNG**  
10. Auf den mit \* gekennzeichneten Grundstücken ist die maximale Höhe von Bauten bzw. Bauteilen von 7,5 m über Gelände im Bereich der Beschränkungszone unter der Stromfreileitung einzuhalten.

ausgewiesene Parzellen für Einzelhäuser: neu: 38  
bebaut: 6

Anzahl der Wohnungen max. 70  
Einwohnerzahl max. 230  
Die eingeschriebenen Grundstücksgößen sind nur ca.-Werte

- A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 8.5.1978 bis 9.6.1978 in der Gemeindeverw. Zimmer 4 öffentlich ausgelegt. Manching, den 22.6.1978 Bürgermeister
- B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.6.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Manching, den 22.6.1978 Bürgermeister
- C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 22.12.1978 Nr. 311610 gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 der Verordnung i.d.F. vom 28.1.1977 (GVBl S. 67) geändert durch Verfügung vom 20.6.1978 (GVBl S. 339) genehmigt. (8072) MANCHING den 19. OKT. 1978
- D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 2.10.78 im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.1.78 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Manching, den 19. OKT. 1978 Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid vom 28.1.78 Nr. 311610 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 14.2.1979 Landratsamt I.A.

Beifug  
Regierungsüberwachungsstelle

Wiederholung der Schlussbekanntmachung und Schlussauslegung, gem. Verfügung von Landratsamt Pfaffenhofen vom 2.1.1979 Nr. 311610

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 22.1.1979 im Rathaus in Manching öffentlich ausgelegt und konnte dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.1.1979 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Manching, den 8.2.1979  
GEMEINDE MANCHING

Stutz  
1. Bürgermeister

GEMEINDE MANCHING  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN  
ÄNDERUNG I - BEBAUUNGSPLAN PICHL MITTE  
BAULÜCKENSCHLISSUNG

ÄNDERUNGEN		MASSSTAB: 1:1000	4
10.5.74	Landratsamt I.A.		296
24.4.75	Schreiben Reg. Nr. 10.14.75		0.50
24.11.75	R.Sv. 31.10.75	TAG: 25.4.1973	
20.10.77	JAW. 15.3.77	ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER UND ZAHN INGOLSTADT, ALOISIWEG 1	