



**SATZUNG**

Der Markt Manching erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), Art. 23 GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.05.1978 (GVBl S. 353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.08.1979 (GVBl S. 223), Art. 107 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 01.10.1974 (GVBl S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.04.1977 (GVBl S. 115), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl S. 161) dieses von Architektbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Änderung 1 zum Gewerbegebiet I" des Marktes Manching vom ..... als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

**FESTSETZUNGEN**

1. Grenze des Geltungsbereiches
2. Art der baulichen Nutzung: **GEWERBEGEBIET** gemäß § 8 in offener Bauweise. Ausnahmsweise können zugelassen werden nach Absatz 3: Wohnungen für Aufsichts- und Beamtenschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
3. Maß der baulichen Nutzung:
  - a) Überbaubare Fläche (Baugrenze) Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze
  - b) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO)
 

	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
bei 1 Vollgeschos	0,8	1,0
bei 2 Vollgeschossen	0,8	1,6
bei 3 Vollgeschossen	0,8	2,0
  - c) Dachform
 Es sind nur flache oder flachgeneigte Satteldächer bis max. 15° bzw. Stabdächer zugelassen. Die Faltichtung ist jeweils parallel oder senkrecht zur Straße anzulegen.
4. Verkehrsflächen
 Straßenbreiten und Straßenbegrenzungen mit Wendeplatte
5. Trafostation
6. Sichtdreiecke. Diese sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 1,0 m freizuhalten.
7. Entlang der Bundesautobahn "Bauerbotzzone" 40 m ab Fahrbahnrand
8. "Baubeschränkungszone" 100 m
9. Entlang der Bundesautobahn zwingend vorgeschriebener Grüngürtel. Pflanzpläne sind vorzulegen. Es sind nur standortgemäße Sorten anzupflanzen.
10. Einfriedigungen: Durchwegs 1,80 m hoch. Es sind nur Maschendrahtzäune mit Betonsockel zugelassen.

**HINWEISE**

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. aufzufüllende Grundstücksgrenzen
3. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
4. vorhandener Kanal
5. erweiterte Wasserschutzzone
6. Bauhöhenbeschränkung nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes vom 10.01.1959. Bei geneigter Überbreitung der zugelassenen Bauhöhen ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich.
 

Linien der zugelassenen Bauhöhen über NN (mittlere Geländehöhe = 366,00 m ü. NN)

A) Die Bürgerbeteiligung nach § 2a BauNVO wurde am ..... durchgeführt.

B) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet I" wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 2 BauNVO vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgestellt.  
Manching, den ..... 1. Bürgermeister

C) Der Markt Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.  
Manching, den ..... 1. Bürgermeister

D) Der Markt Manching hat mit Schreiben vom ..... dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm den Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustV BauNVO vom ..... angezeigt. Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat mit Schreiben vom ..... erklärt, auf keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.  
Manching, den ..... 1. Bürgermeister

E) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..... ortsüblich durch Anschlag an allen Amtstafeln bekanntgemacht. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet I" mit Begründung liegt im Rathaus des Marktes Manching ab Bekanntmachung öffentlich zu jeder Tageszeit während der allgemeinen Dienststunden bereit. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BauNVO in Kraft getreten.  
Manching, den ..... 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG 1  
ZUM GEWERBEGEBIET I  
DES MARKTES MANCHING  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1/1000 69  
125  
120  
30 JULI 1986 A n k o f f e r  
ARCHITECTURBÜRO ELFINGER, ZAHN UND PARTNER  
ALDISWEG 11 8070 INGOLSTADT TEL. 0841/81031