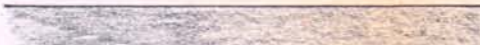



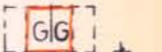
## SATZUNG


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 Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl S. 353), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.8.1979 (GVBl S. 223), Art. 91 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 2.12.1974 (GVBl S. 418), 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 22.6.1961 (GVBl S. 161) diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan "Sandgrube" der Gemeinde Manching vom 12.7.83 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

## FESTSETZUNGEN




-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise  
Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO in offener Bauweise
- Festsetzungen für Geschözzahl, Firstrichtung, Dachform und Nutzung.
 

I	Erdgeschoßbauten auch als Winkelbauten zulässig, Kniestücke bis 50 cm, Sockelhöhe max. 50 cm über Gehsteiganschnitt, Dachneigung bis 48°.
II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Giebeldach 22° bis 28°, Kniestock unzulässig Ziegelbedachung naturrot bis rotbraun.


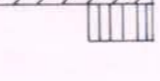


Die traufseitige Gebäudelänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5:4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Dach ist der straßenseitige Giebel maßgebend.
-  Wenn die Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, müssen diese innerhalb der für die Garagen (G) bestimmten Flächen errichtet werden. Garagen sind mit pult- oder Satteldächern auszubilden (max. 2,75 m Traufhöhe an der Grenze). Bei Grenzanbau an Nachbargaragen müssen beide in Gestaltung und Höhe übereinstimmen, bei Satteldachausführung sind sie mit gemeinsamen First zu planen. Die Vorderflucht muß gleich sein. Garagen können auch innerhalb des Wohnhausgrundrisses oder als unmittelbarer Anbau an das Wohngebäude, z.B. mit abgeschleppten Dach ausgeführt werden, wenn die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
- Einfriedigungen durchwegs 1,00 m hoch. Es sind gehobelte Staketenzäune mit max. 20 cm hohem Betonsockel, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, zugelassen.

- c)  Hauptfirstrichtung, senkrecht, bzw. parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- d) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 BGBl I S. 1763).

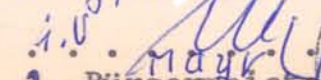
Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8


-  Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsflächen.
-  Baugrenze
-  Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bepflanzung, Bebauung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante freizuhalten.


## HINWEISE


-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Grundstückszufahrten
- Gesamtgröße ca. 0,9 ha.  
9 ausgewiesene Parzellen
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich.

Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde am 19.11.1983 durchgeführt.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sandgrube" wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 19.10.1983 bis 3.10.1983 im Rathaus Manching öffentlich ausgelegt.  
Manching, den 4.10.1983  
i.V.   
1. Bürgermeister

B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.2.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Manching, den 10.2.1984  
i.V.   
2. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan "Sandgrube" mit Bescheid vom 25.04.1984 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (ZustVBBauG/StBauFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1982 (GVBl S. 459) genehmigt.  
Manching, den 29. Mai 1984  
i.V.   
1. Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan "Sandgrube" wurde mit Begründung ab 15. Mai 1984 im Rathaus Manching öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15. Mai 1984 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel und durch Einräumung in den Manchinger Boten nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Die alte Fassung des Bebauungsplanes vom 30.5.1978 ist aufgehoben.  
Manching, den 29. Mai 1984  
i.V.   
1. Bürgermeister

### ÄNDERUNGEN

Nr.	Datum	Art
12.7.83	LA v. 30.5.83	ca.

ÄNDERUNGSVERFAHREN 1982  
GEMEINDE MANCHING  
BEBAUUNGSPLAN  
SANDGRUBE  
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB 1:1000  
INGOLSTADT, 23.4.1982  
ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER, ZAHN UND PARTNER, INGOLSTADT ALOISIWEG 11

Genehmigt mit Bescheid vom 25.4.84 Nr. 40/610  
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 31. Mai 1984  
Landratsamt  
i.V.   
Regierungsrat