

Bebauungsplan Nr. 66
 "WOHNQUARTIER AN DER NIEDERFELDER STRASSE"

Der Markt Manching im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm erlässt aufgrund

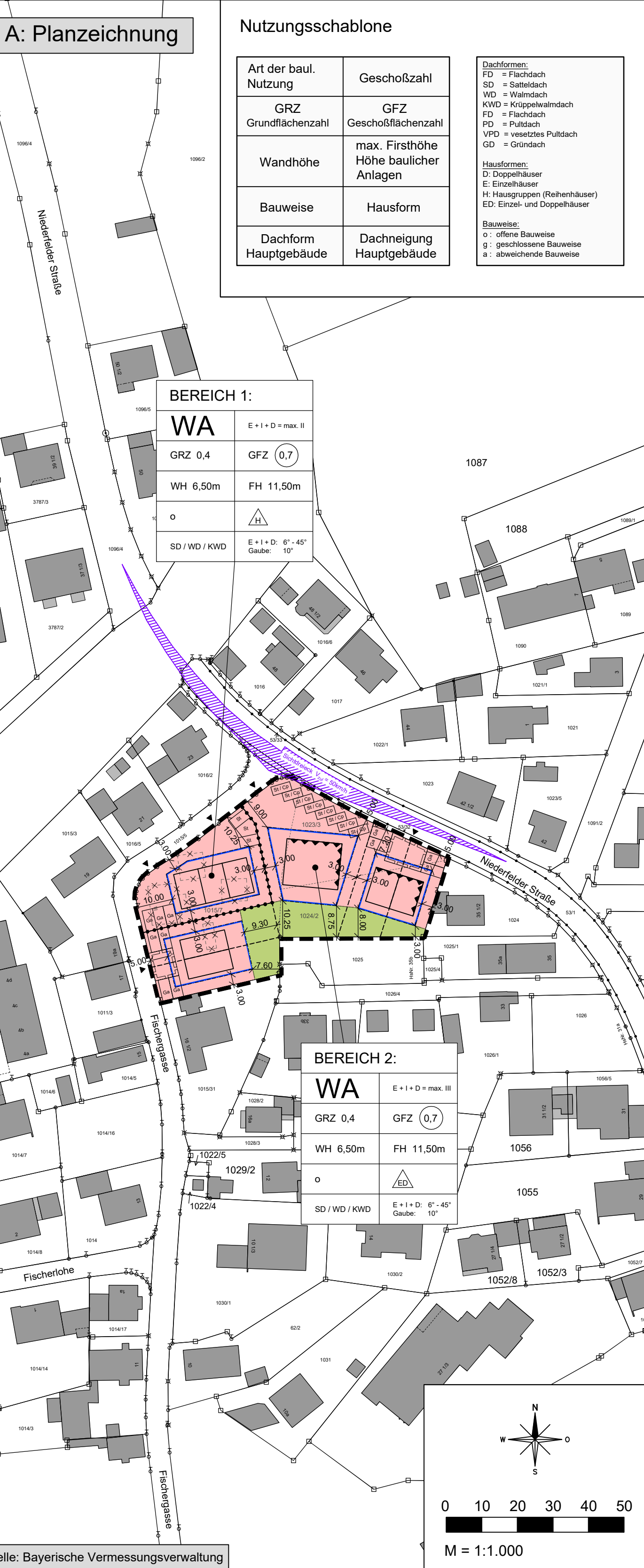
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung. (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 66 "WOHNQUARTIER AN DER NIEDERFELDER STRASSE" als Satzung.

Bestandteile der Satzung:
- Bebauungsplan Nr. 66 "WOHNQUARTIER AN DER NIEDERFELDER STRASSE"
in der Fassung vom 09.09.2026

Mit beigefügt sind:

- die Begründung in der Fassung vom 09.09.2026
- Entwässerungskonzept Niederschlagswasserbeseitigung in der Fassung vom 17.08.2026
- Artenschutzfachliche Begutachtung (Kerstin Kellerer, Fachberaterin - Fledermäuse) in der Fassung vom 25.10.2022
- Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair) in der Fassung vom 18.11.2022



B: Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 1015/7,1023/3 und 1024/2 der Gemarkung Manching.

2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

Höchstmaß der Vollgeschosse:
Bei Hausgruppen (Reihenhäuser) sind max. II Vollgeschosse zulässig.
Bei Einzel- und Doppelhäusern sind max. III Vollgeschosse zulässig.

GRZ 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 0,7 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

WH 6,50m Die maximal zulässige Wandhöhe bei Doppelhäusern, Hausgruppen (Reihenhäusern) und Einzelhäusern beträgt 6,50m.
Gemessen wird dabei von OK Gelände bis Schnittpunkt Wand/Dach.

FH 11,50m Die maximal zulässige Firsthöhe bei Doppelhäusern, Hausgruppen (Reihenhäusern) und Einzelhäusern beträgt 11,50m.
Gemessen wird dabei von OK Gelände bis zum First.

4. Bauweise / Baugrenzen

o offene Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

Als Dachform für Haupt- und Nebengebäude werden Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zugelassen.

Zulässige Dachneigung bei E + I + D: 6° - 45° (Hauptgebäude)
Zulässige Dachneigung bei Gauen: 10°

Baugrenze; außerhalb dieser überbaubaren Flächen dürfen Garagen und Stellplätze errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).
Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO haben Vorrang vor den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

5. Verkehrsflächen

▲ Einfahrten

6. Grünordnung

Private Grünfläche

7. Sonstige Planzeichen

Nutzungsgrenze. Grenze mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

C: Hinweise / Darstellungen durch Planzeichen

Bestehende Wohn- und Nebengebäude

Abbruch vorhandene Bebauung

Bestehende Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Vorschlag Standort geplante Bebauung

Vorschlag Standort geplante Stellplätze / Carports (privat)

Vorschlag Standort geplante Garagen (privat)

Vorschlag geplante Grundstückseinteilung

Maßangaben in Meter

Sichtdreieck V_{20} = 50 km/h

D: Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Im Baugebiet sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig.
Die eingetragenen Geschosshzahlen sind Höchstgrenzen.

Für das dargestellte Baugebiet ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Grundflächenzahl (GRZ) für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) mit 0,4 festgesetzt.
Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) mit 0,7 festgesetzt.
Je vollständige 175 m² Grundstücksfläche ist höchstens 1 Wohneinheit zulässig.

Die maximal zulässige Wandhöhe bei Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser) beträgt 6,50m.
Gemessen wird dabei von OK Gelände bis Schnittpunkt Wand/Dach.

Die maximal zulässige Firsthöhe bei Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser) beträgt 11,50m.
Gemessen wird dabei von OK Gelände bis zum First.

3. Bauweise
Das Baugebiet wird in offener Bauweise festgesetzt.

4. Zulässigkeit / Gestaltung Dach

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet gelten:

E + I + D = max. II (Hausgruppen)
E + I + D = max. III (Einzel- und Doppelhäuser)
Dachgauben mit einer Neigung von 10°

Es sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
Dachgauben sind bei Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig.

Die zulässige Dachneigung beträgt bei Satteldächern, Walmdächern und Krüppelwalmdächern 6° - 45°. Maßgeblich ist jeweils die Neigung der Hauptdachflächen.

Als Eindeckungsmaterial sind Ziegel- und Betonmaterial sowie Metalldeckungen in Stehfalzausführung zulässig. Die gewählte Eindeckung, einschließlich des erforderlichen Dachaufbaus, muss für die ausgeführte Dachneigung geeignet sein.

Es sind nur nicht glänzende bzw. matt beschichtete Oberflächeneindeckungen in den Farben Rot, Rotbraun, Grau bis Anthrazit zulässig.

5. Gestaltung

Hausgruppen müssen in Material und Farbe zueinander harmonisch gestaltet werden.
Bei Doppelhäusern sind die Trauf- bzw. Wandhöhen, die Dachneigungen, die Dachformen, die Eindeckungungen sowie die Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

In diesem Fall ist nur eine Firstrichtung möglich.
(keine Richtungswechsel an der gemeinsamen Grundstücksgrenze)
Die einzelnen Doppelhaushälften und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind höhen- und profilgleich zu errichten.

Die Fassaden der Hauptgebäude sind zu verputzen.
Holzverschalungen sind zulässig.
Zur Gestaltung der Fassaden sind nur helle Materialien bzw. Farben mit dem Hellwertwert > 30 zu verwenden.

Schwarze und dunkelfarbige Fassadenanstriche oder Fassadenverkleidungen sind unzulässig.
Hinweis:
Die helle Farbgebung soll dabei die Wahrnehmung des Gebäudeaufbaus im Landschaftsbild minimieren und eine überhöhte Wärmeaufnahme der Fassade vermeiden, da dies insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Erwärmung führt.

Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.

6. Stellplätze / Garagen / Carports / Nebengebäude:

Als Dachform für Garagen und Carports sind alternativ begrünte Flachdächer zulässig.
Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten.

Bei Flachdächern dürfen zudem die Sonnenkollektoren die Oberkante Dach um bis zu 1,50m überschreiten.

Wandhöhe: Wandhöhe max. 3,00m

Stauraum: Zwischen Garagen oder Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00m Länge vorhanden sein (offener Stauraum).
Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

Stellplätze: Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung des Marktes Manching in der zum Zeitpunkt der Stellung des Bauantrages geltenden Fassung nachzuweisen.

Carports: Innerhalb der in der Planzeichnung mit "St / Cp" gekennzeichneten Flächen entlang der Niederfelder Straße sind offene Stellplätze und Carports zulässig.
Carports dürfen innerhalb dieser Flächen auch unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Versiegelung: Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
Die Hofflächen, Stellplätze, private Zufahrten usw. sind wasserdurchlässig mit geeignetem Sickerpflaster auszubilden.

Nebengebäude: Bei einer Grundfläche von mehr als 10 m² sind Nebengebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedung werden nur Holzzäune, Metallzäune und Doppelstabmattenzäune ohne Füllung mit einer Höhe von max. 1,20m als fertigen Gelände zugelassen.
Geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Mauern sowie Maschendrahtzäune sind nicht zugelassen.
Bei den übrigen Grundstücksseiten gelten die Vorgaben der BayBO.
Die Hinterpflanzung der Einfriedungen mit einheimischen Gehölzen ist erlaubt.

8. Grundwasserschutz

Das von Dachflächen anfallende unverschmutzte Regenwasser ist auf dem Grundstück in Rückhalte-zisternen zu sammeln. Bei Überschreitung des Nutzvolumens der Rückhalte-zisternen darf das Regenwasser nur über einen Drosselabfluss verzögert abgegeben und dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt werden.

Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.

Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

9. Schallschutzmaßnahmen

Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume sowie Wohnküchen) i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzulegen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind (Grundrissorientierung).

Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver- bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schallschirm-Maß $R'_{w,ges}$ i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster, der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z.B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Vorbauten und Balkone, Laubgänge, Schiebeläden etc.) zulässig.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der Anlage 2.4 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 8149.1 / 2022 - TK vom 18.11.2022, die der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

10. Bepflanzung

Je 150 m² nicht bebauter Fläche ist 1 Baum zu pflanzen.
Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist erlaubt.
Somit ergeben sich mindestens 13 Bäume.

E: Hinweise durch Text

1. Entwässerung

Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.

Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in den Untergrund gelangen.
Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden.
Stellplätze und Grundstückszufahrten sind durchlässig zu gestalten.

Niederschlagswasser darf nicht über belastete Bodenbereiche versickert werden.

Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern ist der Marktgemeinde anzuzeigen.

2. Gebäude

Keller sind wasserdicht auszuführen und Heizölbehälter gegen Auftrieb zu sichern.
Kellerfenster und Kellerlichtschächte sind druckwasserdicht auszuführen.

3. Altlasten

Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, so sind diese im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.

4. Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986ff) erstellt werden.

5. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Realisierungsmaßnahmen sind die Standorte und ggf. die benötigten Bereitstellungsflächen mit der Gemeinde und der Abfallwirtschaftsbetriebe abzustimmen.

6. Landwirtschaft

Auf mögliche Immissionen im Bereich des Bebauungsplanes (Lärm, Geruch, Staub) infolge ordnungsgemäßer Nutzung der nahe gelegenen landwirtschaftlichen Flächen wird ausdrücklich hingewiesen.
Diese sind zu dulden und können auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.

7. Nutzung alternativer Energien

Im Hinblick auf gesunde Lebensbedingungen sind alle Möglichkeiten zur Energieeinsparung auszuschöpfen. Die Integration von Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung sowie von Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik) in der Dachfläche ist erwünscht. Aus Gründen des Brandschutzes ist auf eine fachgerechte Montage zu achten.

8. Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Erschließungsunterlagen der verschiedenen Ver- und Entsorgungsträger sind frühzeitig einzuholen und die geplanten Erschließungsmaßnahmen abzustimmen.
Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen in Leitungs- und Kanalbereichen ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" (FGSV-Nr. 939) Ausgabe 2013 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Die Stromversorgung der geplanten Gebäude wird über Erdkanal und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Bayerwerk Netz GmbH angeschlossen. Die Hausanschlusskabel enden in Aufputz-Hausanschlusskästen (im Kellerraum) oder in Wandnischen (Außenwand) an der, der Straßenseite zugewandten Hausfront. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt.

Für Kabelhausanschlüsse der Bayerwerk Netz GmbH dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.
Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

9. Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalratsbehörde zu beantragen ist.

10. Höhenentwicklung von baulichen Anlagen und Kränen

Wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei Errichtung von Bauwerken bzw. Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S.v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG die Höhe von 388,10m üNN überschritten (Flughafenbezugspunkt 363,10m üNN zuzüglich 25m laut § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a LuftVG), bedarf es einer besonderen Genehmigung des BAIUDBw-KompzBauMgmt München - Militärische Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG)

11. Klimaschutz

Die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien und eine möglichst energieeffiziente Gestaltung und Ausrichtung der Baukörper wird empfohlen.

Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden besteht bei Ausbildung von Flachdächern Begrünungspflicht.

12. Baumpflanzung

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zur Kabeltrasse der Deutschen Telekom und der Bayerwerk Netz GmbH einzuhalten. Zu messen ist jeweils von Stammachse zu Kabeltrasse.

Die Grenzabstände von Pflanzen gem. § 47 ABGBG sind einzuhalten.

Pflanzgebiet auf Privatgrundstücken

Abk.	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
AcE	Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn	H 3xv mDB STU 18-20
Kp	Koelerutera paniculata	Blasenbaum	H 3xv mDB STU 18-20
UHL	Ulmus x hollandica 'Lobel'	Schmalkr. Stadt-Ulme	H 3xv mDB STU 18-20

Die Beimischung von ca. 30 % Ziergehölzen ist erlaubt.
Die Pflanzung von Nadelholzhecken, mit Ausnahme von Eiben (Taxus spec.), ist nicht zugelassen.

13. Schallschutzmaßnahmen

Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) zu führen, für die das Planzeichen festgesetzt wurde. Für die übrigen Gebäude sind die in der DIN 4109-1:2018-01 genannten Anforderungen eigenverantwortlich umzusetzen.

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung des Marktes Manching, Ingolstädter Straße 2, 85077 Manching, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN- Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.

14. Naturschutz

Das Aufstellen von künstlichen Nisthilfen für Vögel oder Fledermäuse im Bereich des geplanten Wohnquartiers wird empfohlen.

15. Immissionsschutz

- Die Wärmepumpe ist so aufzustellen, zu betreiben und zu warten, dass sie dem Stand Lärmschutztechnik entspricht, ausreichend gedämpt ist und zu keiner Lärmbelastung in der Nachbarschaft führt.
- Der Beurteilungspegel der vom Gesamtbetrieb (Wärmepumpe) ausgehenden Geräusche darf an dem nächstgelegenen Immissionsort die festgesetzten Immissionsrichtwerte von tagsüber 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) im Allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten.
Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.
- Geräusche dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig (Anhang A 3.3.5) und nicht ausgeprägt tieffrequent (vorherrschende Energieanteile im Frequenzbereich unter 90 Hertz, vgl. Nr. 7.3 und A. 1.5 TA Lärm und DIN 45680 Ausgabe 3 / 1997 und das zugehörige Beiblatt 1) sein.

16. Einfriedungen

Zwischen den Einfahrtsbereichen ist die Erstellung von geschlossenen Einfriedungen nicht erlaubt.

17. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Bei einer Teilung des für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehenen Baugrundstücks ist die dauerhafte Zugänglichkeit und Befahrbarkeit der den jeweiligen Doppelhaushälften zugeordneten Garagen, Carports und Stellplätzen über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsflächen rechtlich zu sichern.

F: Verfahrensvermerke

- Der Ausschluss für Bauwesen, Umwelt- und Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft des Marktes Manching hat in der Sitzung vom 09.11.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "WOHNQUARTIER AN DER NIEDERFELDER STRASSE" beschlossen.
(nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 BauGB)
Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 19.05.2022 bis 30.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 in der Fassung vom 09.12.2022 hat in der Zeit vom 18.01.2023 bis 22.02.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2022 hat in der Zeit vom 10.01.2023 bis 22.02.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 in der Fassung vom 29.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2025 bis 19.02.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 in der Fassung vom 29.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2025 bis 19.02.2025 öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat Manching hat in seiner Sitzung vom 23.07.2026 beschlossen, das bisher nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan geführte Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 66 "WOHNQUARTIER AN DER NIEDERFELDER STRASSE" als Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB fortzuführen.
- Der Marktgemeinderat Manching hat in seiner Sitzung am 24.09.2026 die aus den Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Ebenfalls in der Sitzung vom 24.09.2026 wurden die geänderten und ergänzten Planunterlagen (Stand: 09.09.2026) gebilligt sowie die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Markt Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan Nr. 66 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Manching, den	
Neumayr Klaus, 1. Bürgermeister	Siegel
11. Ausgefertigt	
Markt Manching, den	
Neumayr Klaus, 1. Bürgermeister	Siegel
12. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	
13. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde Manching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.	
Markt Manching, den	
Neumayr Klaus, 1. Bürgermeister	Siegel

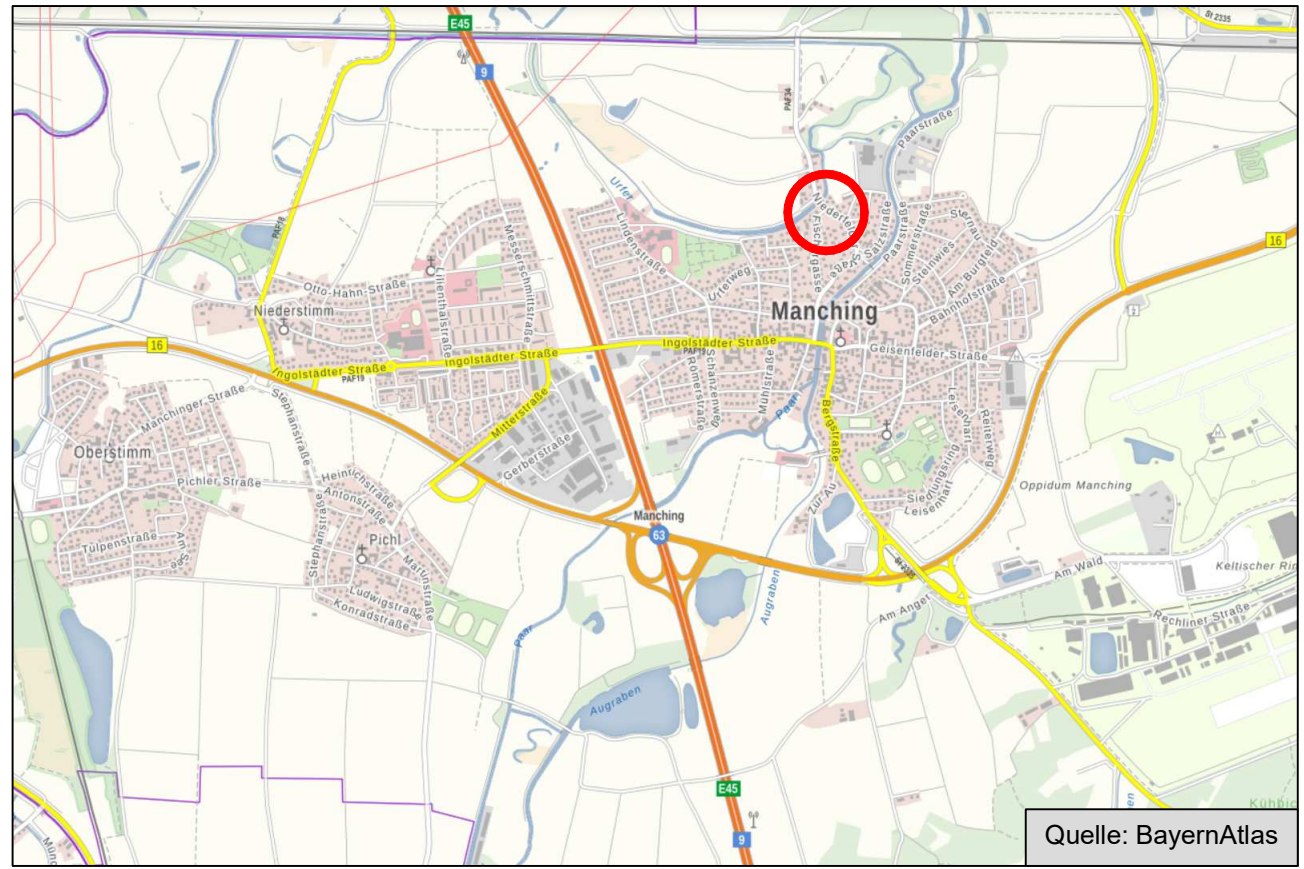
MARKT MANCHING
 Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm



Bebauungsplan Nr. 66
 "WOHNQUARTIER AN DER NIEDERFELDER STRASSE"

M = 1:1.000

Entwurf: 09.09.2026



Planverfasser:

Obere Marktstraße 5
85080 Garmisch-Partenkirchen
Telefon: (08458) 3 97 05-0
info@goldbrunner.de

Tascherturmstraße 2
85048 Ingolstadt
Telefon: (0941) 14 26 303-0
info@goldbrunner.de