Allgemeine Bemerkungen:

Die Einrichtung des Grundstücks ist gesichert und nicht weiter erläutert.
Der Plan ist ausschließlich zum Antrag auf eine Bauvoranfrage gem. Art. 55 II BayBO oder zur Vorlage im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO. Der Plan ist nicht zur Bauausführung geeignet. Der Planverfasser ist nicht verantwortlich für eine Bauausführung nach diesem Planstand.
Der Plan beinhaltet keine statischen oder sonstigen Bautechnischen Nachweise gem. Art. 62 a/b BayBO.

Der Bauherr muss den Baubeginn rechtzeitig bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde anzeigen. Gegebenenfalls notwendige Abbruchmaßnahmen sind ebenfalls rechtzeitig bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Vor Baubeginn sind die Nachweise über Standsicherheit, Brandschutz gem. Art 62 a/b BayBO und der Energieanzlnweis gem. GEG von entsprechend nachweisberechtigten Personen auf Veranlassung des Bauherrn zu erstellen. Der Bauherr veröffentlicht sich, die Inhalte der Bautechnischen Nachweise zu berücksichtigen. Diese Inhalte können zu Änderungen dieser Planung führen. Der Planverfasser dieser Genehmigungsplanung ist nicht verantwortlich für die Inhalte der Bautechnischen Nachweise und deren Berücksichtigung. Der Verfasser des Bautechnischen Nachweises oder der Bauherr veranlasst gegebenenfalls eine notwendige Prüfung des Bautechnischen Nachweises durch einen Prüfsachverständigen.

Dieser Plan ist nicht zur Bauausführung geeignet. Der Bauherr veranlasst zur Bauausführung eigenverantwortlich die Erstellung einer Ausführungsplanung und beauftragt hierzu einen Bauvorlageberechtigten.
Daher sind die Maße der Genehmigungsplanung zu prüfen. Diese Planzeichnung eignet sich nicht zur Maßentnahme durch Nachmessen.
Die eingetragenen Maßketten und Koten entsprechen den Erfordernissen und der Genauigkeit einer Genehmigungsplanung. Bei Massivbauten aus Ziegelmauerwerk ist das Systemmaß mit einem Raster von 0,12° m vermaßt. Es gibt in der Plandarstellung keine Unterschiede zwischen Vorsprungs- oder Öffnungsmaß.

Die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse sind nicht untersucht. Im Zusammenhang mit dem Standsicherheitsnachweis ist zu prüfen, ob eine Baugrunduntersuchung notwendig ist. Diese ist vom Bauherrn zu veranlassen.
Alle Fundamente und andere statisch relevante Bauteile im Bodenbereich müssen frostfrei auf tragfähigem Boden gegründet sein. Die Berücksichtigung von Grund- und Oberflächenwasser kann eine wasserundurchlässige Ausführung von Kellergeschoss, Lichtschächten und Kellerfenstern bedingen. Auf eine entsprechende Dichtung der Wand- und Deckenausführungen ist zu achten.

Die Anforderungen des Bauordnungsrechts (BayBO) und der Technischen Baubestimmungen (DIN-Normen) sind grundsätzlich zu beachten, insbesondere die Anforderungen an Treppen, Ausgängen, Bauteilen und Bauteile, Rettungswege (mit Treppen), Öffnungen, Umwehrungen und Technischer Gebäudeausrüstung.

Bei der Ausführung von Glaskonstruktionen sind die entsprechenden Technischen Regeln (u.a. TRAV, TRLV, TRPV) zu beachten oder Zustimmungen im Einzelfall zu beantragen.

Der Bauherr achtet auf die Errichtung von zulässigen Absturzsicherungen. Diese sind in der Genehmigungsplanung u.U. nicht oder nur schematisch dargestellt.

Die Regen- und Schmutzwasserentwässerung ist nicht oder nur schematisch in diesem Planstand dargestellt und mit den jeweiligen kommunalen Stellen vor Baubeginn abzustimmen.

Die dargestellten Raumflächen können durch Änderungen aus den Bautechnischen Nachweisen oder z.B. durch Vormauerungen, Installationsradiale oder Umwehrungen verändert oder reduziert werden.

Befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich einen Bebauungsplans, trägt der Bauherr bei der Bauduchführung die Verantwortung zur Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen.

Bebauungsplan 1:1000

Nachbarn

Fl.-St. 46/1, 52, 1/2, 53
Markt Manching
Ottostraße 3
85077 Manching

Fl.-St. 48
Josef Kraus
Ottostraße 39
85077 Manching

Unterschrift

Fertigung

Vorhaben- und Erschliessungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Niederstimm West"

Art des Vorhabens	Neubau eines Mehrfamilienhauses, sechs Reihenhäusern und drei Einfamilienhäusern
Ort des Vorhabens	Nähe Ortsstraße 85077 Manching OT Niederstimm Fl.St. 47
Vorhabenträger, Bauherr und Entwurf	Anton Pichl Fischer-von-Erlach-Str. 1 85077 Manching
Verfasser	Dipl.-Ing. (FH) Architekt Klaus Mayer Münchener Str. 43 85051 Ingolstadt
Planinhalt	Lageplan 1/1000 Grundrisse 1/100 Schnitte 1/100 Ansichten 1/100

Bauherr

Verfasser

VORABZUG

Ingolstadt, 25.09.2025

Planversion 09.2025 - vE3b - ac28

Die Einvermessung des Grundstücks ist gesichert und nicht weiter erläutert.
Dieser Plan dient ausschließlich zum Antrag auf eine Bauvoranfrage gem. Art. 55 II BayBO oder zur Vorlage im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO.
Der Plan ist nicht zur Bauausführung geeignet. Der Planverfasser ist nicht verantwortlich für eine Bauausführung nach diesem Planstand.
Der Plan beinhaltet keine statischen oder sonstigen Bautechnischen Nachweise gem. Art. 62 a/b BayBO.