A.) Präambel

Der Markt Manching im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BauGB, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr.6 - 3. Änderung „Zum Schillert" als Satzung.

Bestandteile der Satzung:
Der Bebauungsplan Nr. 6 "Zum Schillert" - 3. Änderung in der Fassung vom 19.03.2026

Mit beigefügt sind:
- die Begründung in der Fassung vom 19.03.2026
- der Umweltbericht in der Fassung vom 19.03.2026
- die Schalltechische Untersuchung Nr. C190050r4 vom 17.06.2025
- das immissionsschutztechnische Gutachten Luftreinhaltung Nr. MAN-6652-01/6652-01_E05 vom 04.07.2025
- die Baugrunduntersuchung Nr. Az: 21565 (Sz) vom 01.12.2021
- die Kampfmittelvorerkundung 211027401 vom 26.01.2022
- das Verkehrsgutachten 211-277-A_VU_Manching vom 14.07.2023
- das Gutachten zum Hochwasserrisiko Nr. 24051 v. 11.9.2024
- das Entwässerungskonzept "Zum Schillert", vom 4.2.2025
- das Artenschutzrechtliche Kurzgutachten, vom Juli 2024

B.) Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

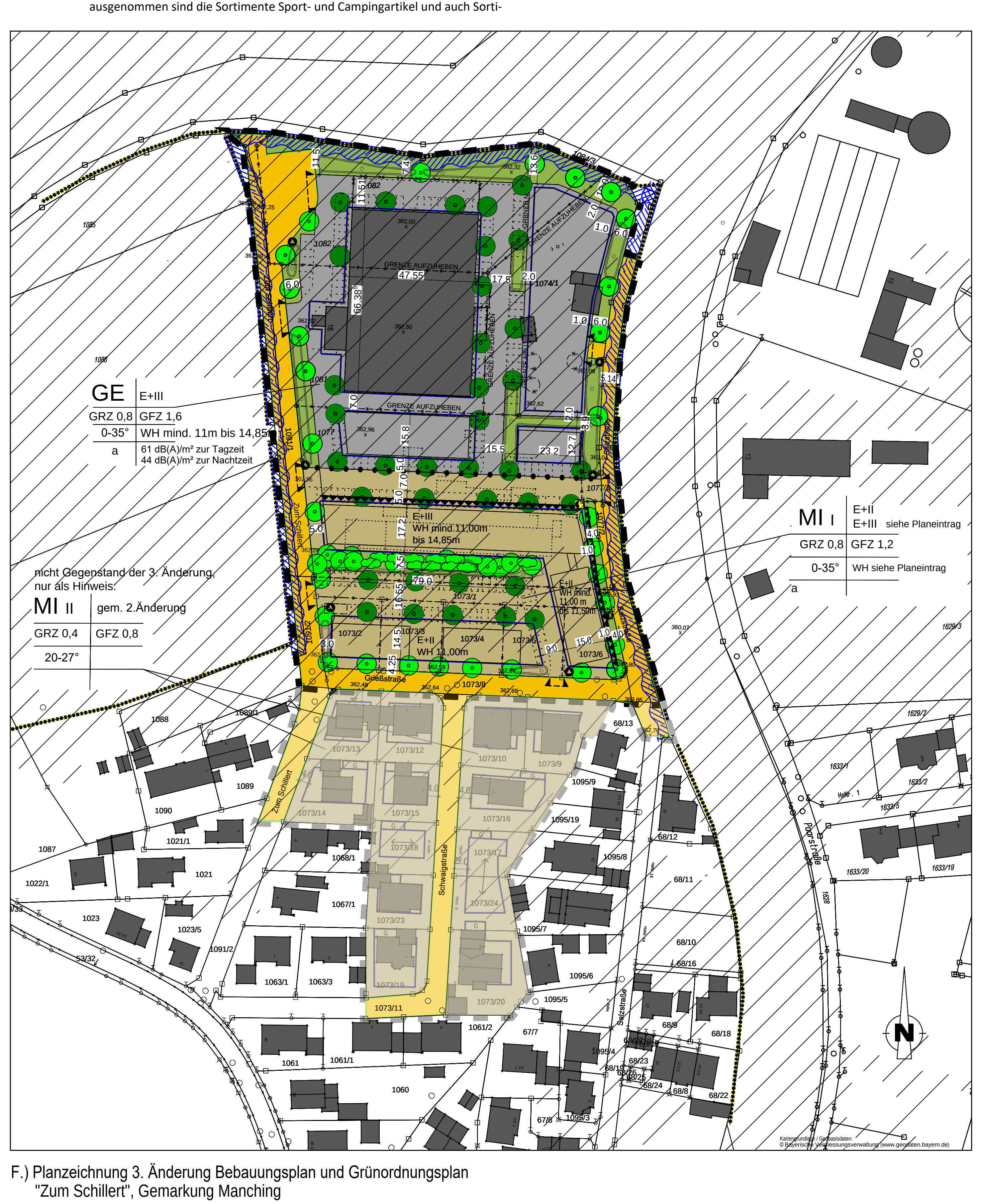
GE 2.1 Gewerbegebiet §8 BauNVO.
Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs und des Innenstadtbedarfs gemäß Absatz 1 und 2 der Anlage der Begründung des Landesentwicklungsprogramms Bayern. Hiervon ausgenommen sind die Sortimente Sport- und Campingartikel und auch Sortimente des sonstigen Bedarfs. Weiter ist zulässig ein Verkauf der ausgeschlossenen Sortimente, sofern sie von dem auf dem dienenden Grundstück ansässigen Unternehmen produziert werden (Fabrikverkauf) oder überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet tätigen Personen dienen (Kiosk/Imbiss/Kantine).
Zudem dürfen keine Logistikbetriebe errichtet und zu betrieben werden, die über eine größere überbaute Grundfläche als 3000 m² verfügen.

MI 2.2 Mischgebiet §6 BauNVO
Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs und des Innenstadtbedarfs gemäß Absatz 1 und 2 der Anlage der Begründung des Landesentwicklungsprogramms Bayern. Hiervon ausgenommen sind die Sortimente Sport- und Campingartikel und auch Sortimente des sonstigen Bedarfs. Weiter ist zulässig ein Verkauf der ausgeschlossenen Sortimente, sofern sie von dem auf dem dienenden Grundstück ansässigen Unternehmen produziert werden (Fabrikverkauf) oder überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet tätigen Personen dienen (Kiosk/Imbiss/Kantine).

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 2.1 MI I und GE: die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt jeweils 0,8
Sicker- und verdunstungsfähige Beläge (siehe 4.8 und 5.) werden nur zur Hälfte in die überbaubare Fläche eingerechnet.
Tiefgaragen mit mindestens 70cm Überdeckung werden nur zur Hälfte in die überbaubare Fläche eingerechnet.

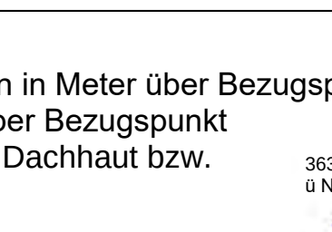
GFZ 1,6 2.2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6



Kartengrundlage / Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

F.) Planzeichnung 3. Änderung Bebauungsplan und Grünordnungsplan "Zum Schillert", Gemarkung Manching

WH 14,85m 2.3 Maximale Wandhöhe Baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt 363,20m ü. NN z.B. 14,85 m (=Höhe über Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. Höhe der Attika.



E+III 2.4 Zahl der Vollgeschosse: MI I max. III bzw. IV
GE max. IV

3. Bauliche Ordnung

▬ 3.1 Baugrenze

a 3.2 Bauweise
abweichende Bauweise, Gebäudelängen > 50 m sind zulässig

4. Verkehrsflächen

🟨 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie

▼- - - -▼ 4.2 Einfahrtbereich, Lage um bis zu 6m verschiebbar

5. Flächen für Versorgungsanlagen

◐ 5.1 Trafo

6. Grünordnung

🟩 6.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● 6.2.1 zu pflanzender Baum (mit Standortfestsetzung), in der Lage um bis zu 3m veränderbar

● 6.2.2 zu pflanzender Baum (ohne Standortfestsetzung)

●● 6.2.3 zu pflanzende Sträucher (ohne Standortfestsetzung)

🟥 6.2.4 Flächen für Maßnahmen gem. §9(1) Nr. 20 BauGB

◌ 6.2.5 Zu fällende Bäume

7. Sonstige Planzeichen

▬ ▬ 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans "Zum Schillert"

▬ ▬ 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans "Zum Schillert"

•—•—• 7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

0-35° 7.4 Dachneigung 0° - 35°. Als Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Krüppelwalme sind unzulässig.

▼▼▼ 7.5 Schallschutzmaßnahmen gemäß Teil C.) Textliche Festsetzungen Nr. 8 Schallschutz

▨ 7.6 Schutzzone zu Hochwasserschutzbauwerken, mind. 5m breit.
In diesem Schutzstreifen ist jegliche Bebauung, sowie Auffüllungen, Einzäunungen sowie Bepflanzung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die bereits vorhandenen sowie die in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt neu zu erstellenden Straßen, Kanäle, Leitungen und Wege sowie deren baulicher Unterhalt.
(Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nur als Hinweis.)

⬭ 7.7 Sickermulde mit gedrosseltem Überlauf / Sammelmulde

▲ 7.8 Abfall- / Müllsammelstelle

C.) Textliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig. Grelle oder kontrastreiche Farbgebung ist unzulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Wechselplakatierungen und das Anbringen von Werbeanlagen an Zaunanlagen sind nicht zulässig.

1.2 Werbeanlagen an Gebäuden:
Sie dürfen in Ihrer Größe max. 5% der jeweiligen Fassade überdecken.
Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

1.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen mit einer maximalen Höhe von 6 m über GOK sowie einer maximal zulässigen Ansichtsfläche von höchstens 7m² erstellt werden .

2. Gestaltung, Fassaden, Dächer, Dachaufbauten, Photovoltaik

2.1 Fassaden:
Im GE sind Fassaden in hellen Farbtönen auszuführen oder mit Holz zu bekleiden.
Fassadenflächen über 100m² (ohne Fenster oder Türen) sind durch bauliche und gestalterische Maßnahmen zu gliedern sowie zu begrünen.

2.2 Dächer und Dachaufbauten:
Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,8 m über der Dachhaut bzw. bei Flachdächern über der Attika nicht überschreiten. Gauben sind ab einer Dachneigung von 25° zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben einer Dachseite darf 50% der gesamten Trauflänge nicht überschreiten. Sämtliche Dachgauben eines Gebäudes haben eine einheitliche Form aufzuweisen.
Dachöffnungen sind nur als Liegendfenster oder Firstverglasung zulässig.
Dacheinschnitte sind unzulässig.
Pult- und Satteldächer sind in roter Farbgebung auszuführen.

2.3 Photovoltaik, Solarnutzung:
Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):
1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen, der Gebäude und baulichen Anlagen, welche frei von technischen Anlagen sind, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
Auf den Dachflächen sind photovoltaische und solarthermische Anlagen parallel zur Dachhaut zulässig. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die Oberkante Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.

Bei Flachdächern sind alternativ begrünte Flachdächer mit einem Mindestanteil von 30 % Photovoltaikfläche zulässig; Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein.

2.4 Einfriedungen:
Durchgehende Betonsockel sind aus Artenschutzgründen nicht erlaubt, lediglich Punktfundamente sind zulässig.
Im GE sind Objektschutzzäune (Höhe 2,2m über GOK) mit 10 cm Bodenabstand zulässig.
Im MI sind sockellose Zäune (Höhe max. 1,2m über GOK) mit 10 cm Bodenabstand zulässig.

3. Abstandsflächen

Es gilt für die GE- und die MI-Gebiete die Abstandflächenregelungen gemäß BayBO für Gewerbe- und Industriegebiete nach Art. 6 Abs. 5 BayBO; 0,2 H, mind. 3m. Die Abstandsflächen sind auf die festgesetzte Geländeoberfläche zu beziehen.

4. Grünordnung / Artenschutz

4.1 Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist mit geeigneten Schutzmaßnahmen dafür zu sorgen, dass die zu erhaltenden Gehölze im Umgriff der Baumaßnahmen nicht geschädigt werden.

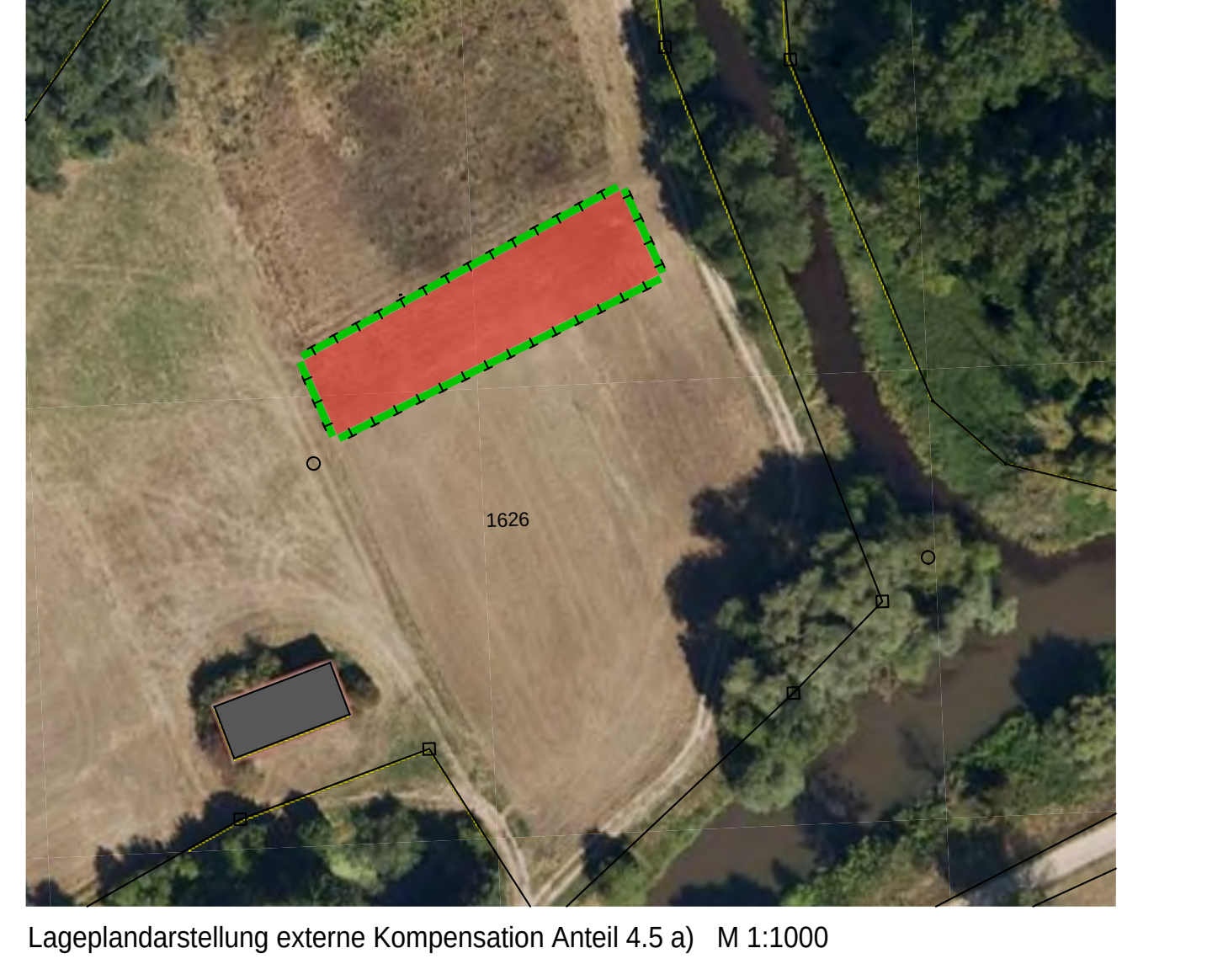
4.2 Die Anlage der Grünflächen hat spätestens in der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen.
Bei den Baum- und Strauchbepflanzungen die gesetzlichen Pflanzabstände des AGBGB einzuhalten.
Der Umfang der in der Planzeichnung dargestellten Pflanzgebote darf nicht unterschritten werden.
Die Pflanzungen und die Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Pflanzen sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode gemäß den Angaben des Bebauungsplans zu ersetzen. Durch die bedarfsgerechte Pflege der Anpflanzungen ist die uneingeschränkte Nutzbarkeit angrenzender Straßen und Flurwege wirksam sicherzustellen.

4.3 Grünfläche im MI I
Die im MI I geplante Grünfläche ist vor der Bepflanzung von der bisherigen Bebauung bzw. Versiegelung vollständig zu beräumen. In den Pflanzbereichen ist eine mindestens 0,5 m mächtige unbelastete durchwurzelbare Bodenschicht (20 cm humoser Oberboden und 30 cm kulturfähiger Unterboden) herzustellen. Soweit erforderlich sind hierzu belastete Bodenschichten zu ersetzen und verdichtete Bodenschichten gründlich aufzulockern. In der Grünfläche sind auf mindestens 500 m² naturnahe Gehölzpflanzungen aus Sträuchern gem. Festsetzung 4.7.3 bei einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m anzulegen.
Bäume gemäß Festsetzung 4.7.2 sind in die Pflanzungen im dargestellten Umfang einzustreuen. Die Anlage eines schwach befestigten Grünweges (Breite max. 2 m) ist zulässig.
Nicht anderweitig bepflanzte oder genutzte Flächen sind mit einer geeigneten kräuterreichen Saatgutmischung (z. B. RSM 04 von Rieger-Hofmann) mit einer Ansaatstärke von 3 g /m² einzusäen.

4.4 Sonstige Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und unbebaute Grundstücksflächen
In den Grünflächen an den Rändern der Bauflächen sind Bäume gemäß Festsetzung 5.2.1 im dargestellten Umfang zu pflanzen. Darüber hinaus sind am Nord- und Ostrand von GE mind. 50 % der Grundstückslänge mit Sträuchern gemäß 4.7.3 zu bepflanzen. Sichterfordernisse zugunsten der Verkehrssicherheit sind dabei zu berücksichtigen.
Die unbebauten Grundstücksflächen auch innerhalb der Baugrenzen sind, soweit sie nicht unbedingt für Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen erforderlich sind, gärtnerisch zu gestalten.
Stell- und Lagerplätze über 100 m² Größe sind durch Pflanzstreifen (breite mindestens 1,5 m) oder Baumstandorte zu gliedern. Zwischen einer Doppelreihe von Stellplätzen ist ein mind. 1,5 m breiter Streifen mit Sträuchern oder Bodendeckern anzulegen. Stellplatzanlagen sind mit mindestens 1 Baum je 5 Stellplätze zu gliedern und zu verschatten. An den Baumstandorten sind durch den Einbau von tragfähigem Baumsubstrat auf einer Fläche von mind. 4 m x 4 m Einschränkungen der Wuchsbedingungen für die Gehölze auszugleichen.
Die Anzahl der im Plan dargestellten Baumpflanzungen darf nicht unterschritten werden.

4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

Für die unvermeidbaren Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 1.416 m² Ausgleichsfläche erforderlich.
Der Ausgleich erfolgt anteilig:
a.) Aus Fl-Nr. 1074/1, Eigentümer Markt Manching entsteht ein Anteil von 46,31%; dieser wird extern auf der Fl.Nr. 1626 TF, Gmkg. Manching nachgewiesen.
Dort ist im südlichen Anschluss an eine bestehende Ausgleichsfläche der Wiesensaum um ca.10 m zu verbreitern. Die bisherige Ackerfläche (A11, 2 Wp) ist hierfür nach entsprechender Bodenvorbereitung mit einer standortgerechten, gebietsheimischen Saatgutmischung für Glatthaferwiesen mit mind. 50% -Kräuteranteil aus dem Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) mit einer Ansaatstärke von 3 g/m² anzusäen (z.B. Mischung M1020 von WeiSa Saatenhandel oder 02 von Rieger & Hofmann). Im ersten Jahr sind für den Fall, dass unerwünschtes Samenpotenzial aufläuft, 2-3 zusätzliche Schröpfschnitte notwendig, ansonsten ist die Ausgleichsfläche zweimal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor der Hauptblüte der Gräser erfolgen darf (Mahd daher: Juni bzw. August).
Das Mähgut ist nach dem Abtrocknen stets abzufahren. Düngung, Einfriedung und Eingriff in die Grundwassersituation sind unzulässig. Die Fläche ist spätestens im Jahr nach Realisierung der Erschließungsanlagen anzulegen und zu bepflanzen.



Lageplandarstellung externe Kompensation Anteil 4.5 a) M 1:1000

b.) Aus Fl-Nr. 1082, Eigentümer Quick Mix Mayr THC GmbH, entsteht ein Anteil von 53,69%; dieser wird in Form von 3.802 Wertepunkten auf dem Grundstück F.Nr. 1905, Gemarkung Manching, Ökoflächenkataster ID-Nr. 1002 952 ausgeglichen.

c) Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB diesem Bebauungsplan zugeordnet.

4.6 Pflanzware/ Saatgut sowie Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher
In der Grünfläche im MI I ist ausschließlich gebietseigene Pflanzware aus dem Herkunftsgebiet 6.1 (Alpenvorland) sowie Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden. Das Anwachsen der Gehölze ist nach Bedarf durch einen geeigneten Schutz gegen Wildverbiss, die dauerhafte Erhaltung der Gehölze durch eine sachgerechte Pflege sicherzustellen.

4.7.1 Bäume für Bepflanzung Baugebiet (Hochstamm 3x verpflanzt, StU 16-18)
Acer campestre - Feldahorn (auch als Sorte, z.B. „Elsrjik"),
Crataegus lavallei – Apfeldorn,
Carpinus betulus - Hainbuche ((auch als Sorte, z.B. „Fastigiata"),
Sorbus aria – Mehlbeere,
Sorbus aucuparia - Eberesche (auch als Sorte, z.B. „Edulis"),
Sorbus thuringiaca - Thüringische Mehlbeere,
Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche, Prunus avium Vogelkirsche (auch als Sorte),
Prunus padus "Tieffurt" - Traubenkirsche "Schloss Tieffurt",
Tilia cordata (Winter-Linde),
Tilia euopaea (Kaiser-Linde),
Tilia tomentosa (Silber-Linde), jeweils auch in grünlaubigen Sorten zulässig.

4.7.2 Bäume für naturnahe Pflanzungen (Sol. Hochstamm 3x verpflanzt, StU 14-16)
Acer campestre – Feldahorn,
Acer platanoides – Spitzahorn,
Betula pendula – Hänge-Birke,
Carpinus betulus – Hainbuche,
Juglans regia – Walnuss,
Malus silvestris – Holzapfel,
Prunus avium – Vogelkirsche,
Prunus padus – Traubenkirsche,
Populus tremula – Zitter-Pappel,
Quercus robur – Stiel-Eiche,
Pyrus pyraster – Holzbirne,
Sorbus aria – Mehlbeere,
Sorbus aucuparia – Vogelbeere,
Sorbus torminalis – Elsbeere,
Tilia cordata- Winter-Linde

4.7.3 Sträucher (Str. 2x verpflanzt 60-100 cm bzw. 100-125)
Amelanchier ovalis – Felsenbirne,
Cornus mas – Kornelkirsche,
Corylus avellana – Haselnuss,
Crataegus monogyna/ laevigata – Weißdorn,
Frangula alnus – Faulbaum,
Ligustrum vulgare – Liguster,
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche,
Prunus spinosa – Schlehe, Rosa spec.
– Wildrosen in Arten,
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn,
Ribes alpinum – Alpen-Johannisbeere,
Salix purpurea - Purpur-Weide,
Sambucus nigra – Holunder,
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

4.8 Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserdurchlässig zu gestalten, soweit dies wasserrechtlich zulässig ist.

4.9 Artenschutz
4.9.1 Zugunsten von Gehölzbrütern sind im Baumbestand nahe des Baugebiets mindestens 6 Vogelnistkasten (z.B. im Baumbestand nördlich des Baugebiets, Ausführungen z.B. Nisthöhle 1B oder 2M, Fluglochweiten 32 mm, mit Schutz zur Abwehr von Katzen und Mardern; Material: Holzbeton. Quelle: z.B. Fa. Schwegler) fachgerecht aufzuhängen. Die Nistkästen sind bereits vor der Entfernung etwaiger Brutstätten anzubringen, damit kein zeitlicher Verzug entsteht. Die Funktion der Nisthilfen ist für mindestens 10 Jahre durch Pflege und Kontrolle zu gewährleisten.

4.9.2 Bei Abriss eines Bestandsgebäudes ist dieses durch entsprechend versiertes Fachpersonal auf gebäudebrütende Arten und Fledermäuse zu untersuchen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden

4.9.3 Vor Fällung der Baumgruppe im Nordosten des Gebiets sind zwei Turmfalken-Nistkästen auf mindestens 10m Höhe und im Umkreis von 200m des jetzigen Fichtenbestands anzubringen um Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG nicht auszulösen.

5. Stellplätze, Stauräume und Zufahrten

sind in sicker- und verdunstungsfähiger Ausführung (=offene Bodenstellen) herzustellen (siehe auch Punkt 2.1 Maß der baulichen Nutzung) über Rasengitter, Rasenfugenpflaster (Fugen mind. 3cm breit), Öko-Pflaster mit einer Versickerungsleistung: >270 l/sha gemäß Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wassergebunden Decke oder sog. Lockermaterial wie Kies, Splitt, Sand.

6. Betriebsleiterwohnungen

im GE wird die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

7. Geländemodelierung / Höhenlage der Gebäude

7.1 Die fertige Geländeoberfläche (= festgelegte Geländehöhe) wird mit max. 363,20m ü NN festgesetzt.
7.2 Das Gelände darf mit max 0,5 m Abweichungbis zur festgelegten Geländehöhe aufgefüllt oder mit max. 0,75m abgetragen werden. Geringfügige Abweichungen zum höhengleichen Anschluß an die bestehenden Straßen sind zulässig
7.3 Die Fertigfußbodenoberkante der neu geplanten Gebäude darf 363,20 müNN sowie die Rohfußbodenoberkante darf 362,9 müNN nicht unterschreiten, um den Wasserspiegel für den Lastfall HQextrem nicht zu unterschreiten.Die Gebäudedurchdringungen, wassersensible Anlagen und Bauwerke, Öffnungen für Licht und Belüftung und Abfahrten und Öffnungen zu Untergeschossen sind bis zu einem Wasserspiegel HQextrem = 362,9 müNN überflutungssicher auszubilden."

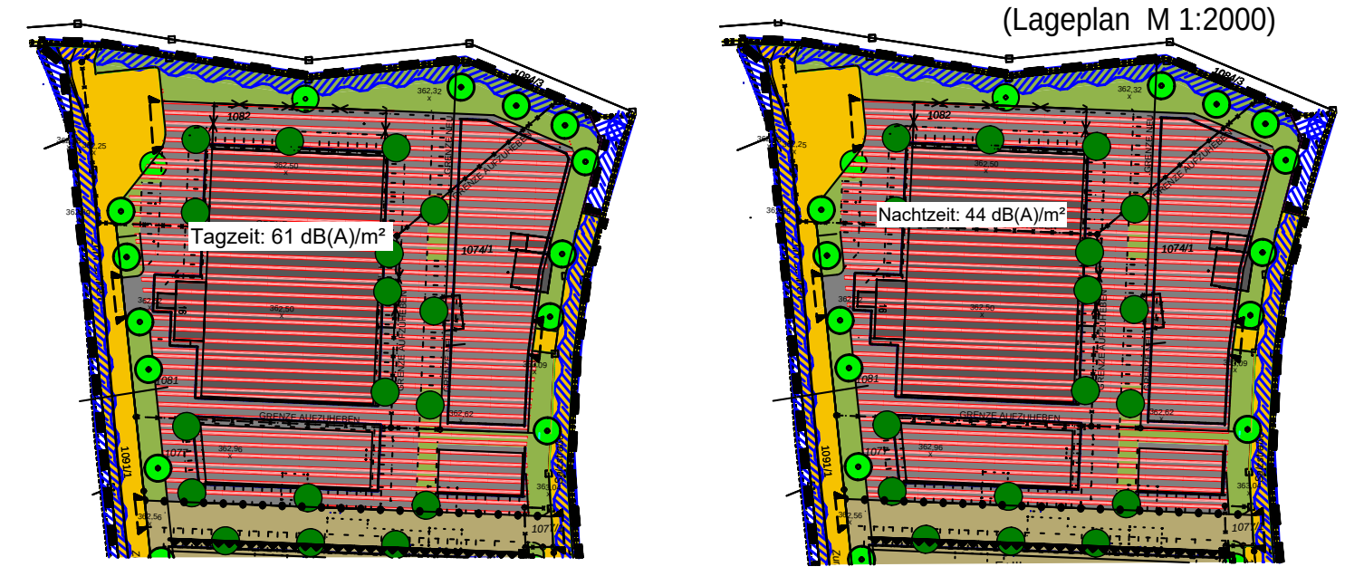
8. Immissionsschutz

8.1 Schallschutz

Die schalltechnische Untersuchung, Bericht vom 17.06.2025 C190050r4 des Ingenieurbüros igi-Consult GmbH, Wemding, sind Grundlage des Bebauungsplanes und zu beachten.

Auf der Gewerbegebietsfläche sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel im Tagzeitraum (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von LW,T" = 61 dB(A)/m² und im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) von LW,N" = 44 dB(A)/m² nicht überschreitet.

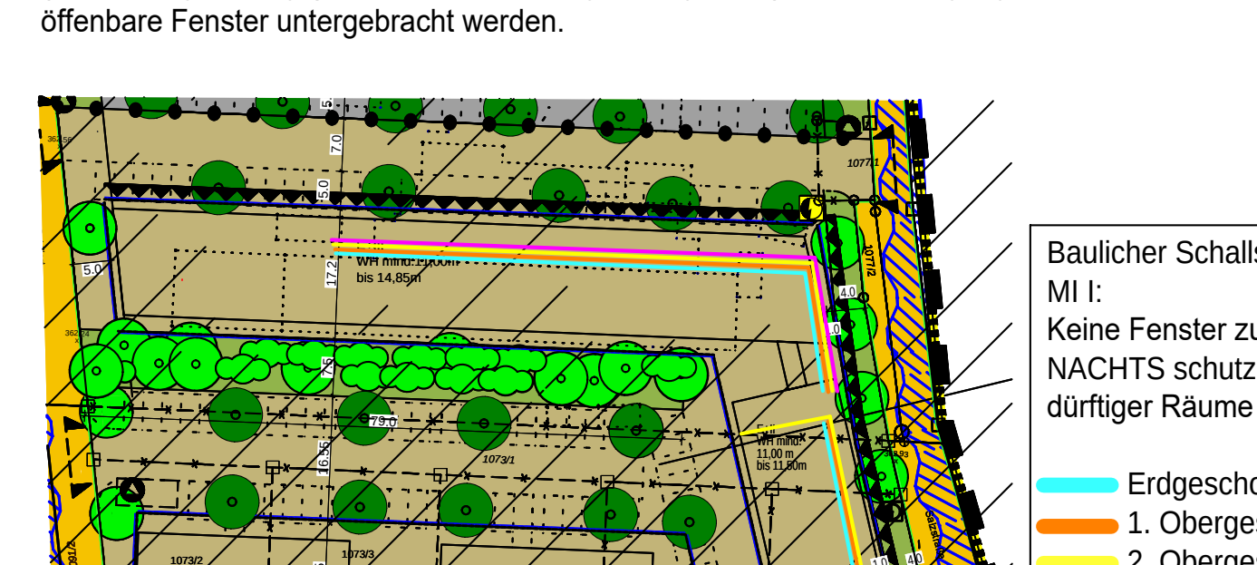
(Lageplan M 1:2000)



- Es sind nur gewerbliche Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen an der umliegenden Wohnnachbarschaft (Immissionsorte) die jeweils zutreffenden Immissionsrichtwertanteile nicht überschreiten. Die Immissionsrichtwertanteile errechnen sich aus den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln unter Anwendung der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999" und der VDI 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien, März 1997" mit einer Quellhöhe von 2 m über Gelände und ungehinderter Schallausbreitung im Bereich der Emissionsflächen. Als Emissionsflächen sind die gewerblichen Nutzflächen ohne Grünflächen und ohne öffentliche Verkehrsflächen maßgebend.

- Entlang der nördlichen und östlichen Baugrenzen des Mischgebiets MI I ist eine geschlossene, geräuschabschirmende Bebauung zu errichten. Gebäudeunterbrechungen dürfen am nördlichen Rand nicht mehr als 10 m betragen. Nach Osten hin sind Gebäudelücken durch mindestens 6 m hohe aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwände oder Nebengebäude, zu schließen. Die Traufhöhen der Gebäude müssen nach Norden hin mindestens 10,5 m und nach Osten hin mindestens 8,5 m betragen.

- Im Einwirkungsbereich der Mischgebietsflächen müssen zum Schutz vor gewerblichen Lärmimmissionen geeignete Grundrissgestaltungen vorgenommen werden: für Räume, die nach der DIN 4109-1:2018-01, Punkt 3.16 im Hinblick auf die Nachtzeit schutzbedürftig sind, dürfen an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudeabschnitten (*Anmerkung: im Lageplan stockwerksbezogen dargestellt*) nur zu Reinigungszwecken öffenbare Fenster untergebracht werden.

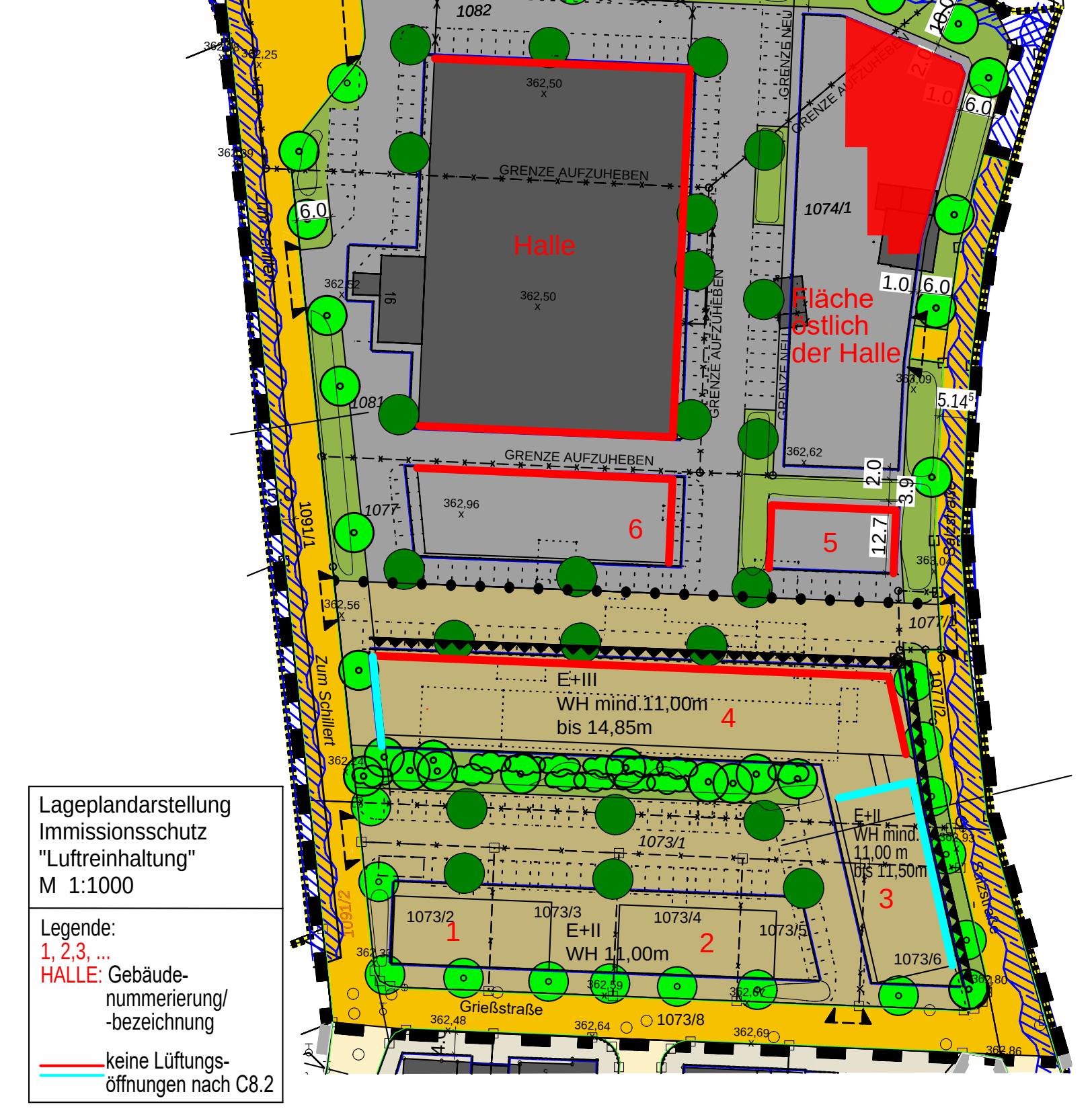


Die Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 an die Luftschalldämmung der Bauteile schutzbedürftiger Räume gegenüber Außenlärm sind einzuhalten.
Durch Gewerbeausübungen im Mischgebiet müssen an den benachbarten Grundstücken die schalltechnischen Anforderungen nach TA Lärm erfüllt werden.

8.2 Luftreinhaltung

Das Immissionsschutztechnische Gutachten "Luftreinhaltung" der Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure, Landshut, vom 04.07.2025, Berichts-Nr. MAN-6652-01/6652-01_E05 ist Grundlage des Bebauungsplans und zu beachten.

1. Die Gebäude Nr. 1 bis Nr. 5 sowie die Halle (vgl. nachfolgende Abbildung) müssen bezüglich ihrer Lage, Höhenentwicklung und Nutzungsart dem "Lageplan Immissionsschutz Luftreinhaltung" entsprechen.
2. Die Aufnahme der Wohnnutzungen in Gebäude Nr. 1 und Nr. 2 im Mischgebiet ist erst nach Errichtung der Gebäude Nr. 3 und Nr. 4 (im Mischgebiet) zulässig.
3. Im Mischgebiet dürfen an der in nachfolgender Abbildung rot gekennzeichneten Fassade von Gebäude Nr. 4 keine zum erforderlichen Luftaustausch notwendigen Lüftungsöffnungen wie Fenster, Türen oder Ansaugungen zu liegen kommen.
4. Im Mischgebiet dürfen an den in nachfolgender Abbildung rot und blau gekennzeichneteten Fassaden von Gebäude Nr. 3 und Nr. 4 keine zum erforderlichen Luftaustausch notwendigen Lüftungsöffnungen wie Fenster, Türen oder Ansaugungen von Betriebsleiterwohnungen zu liegen kommen.
5. Im Gewerbegebiet dürfen an den in nachfolgender Abbildung rot gekennzeichneten Fassaden von Gebäude Nr. 5 und Nr. 6 sowie der Halle keine zum erforderlichen Luftaustausch notwendigen Lüftungsöffnungen wie Fenster, Türen oder Ansaugungen zu liegen kommen.
6. Auf der Fläche östlich der Halle im Gewerbegebiet sind bis zu einer Höhenschicht von 9m keine dauerhaften Arbeitsplätze zulässig.
7. Auf der Fläche östlich der Halle sind außerhalb des rot gekennzeichneten Bereichs dauerhafte Arbeitsplätze ab einer Höhenschicht von 9m in Gebäuden zulässig. An den Nord-, Ost- und Südfassaden der Gebäude dürfen keine zum erforderlichen Luftaustausch notwendigen Lüftungsöffnungen wie Fenster, Türen oder Ansaugungen zu liegen kommen.
Zulässige Nutzungen der Bereiche bis 9m:
- Lager mit nur gelegentlichen Be- oder Entladetätigkeiten von Fahrzeugen
- Parkflächen / Parkhaus ohne Kassenpersonal
- vermietbare Lagercontainer oder -garagen, für die kein Personal erforderlich ist



9. Wasserwirtschaft

9.1 Niederschlagswasser

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden.
Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

10. Sonstiges

10.1 Genehmigungsfreistellung

Gem. Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO werden alle handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes von der Anwendung dieser Vorschrift ausgeschlossen.
Für entsprechende Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

10.2 Regelungen gemäß §9 Abs. 4 BauGB

Lose Material- und Steinschüttungen (sogenannte "Schottergärten") sind unzulässig.

D.) Kennzeichnungen

1. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Wandhöhe
Bauweise	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts: $L_{W,T}$" = 61 dB(A)/m² / $L_{W,N}$" = 44 dB(A)/m²

GE	E+III
GRZ 0,8	GFZ 1,6
0-35°	WH 14,85m
a	61 dB(A)/m² zur Tagzeit 44 dB(A)/m² zur Nachtzeit

2. Sonstige Planzeichen, zeichnerische Hinweise (außerhalb des Änderungsbereichs der 3. Änderung gelten diese nur nur als Hinweise)

1073/1 2.1 Flurnummer

2.2 Grenzen mit Grenzpunkt

2.3 Aufzuhebende Grenzen

362,24 x 2.4 Geländehöhe in m ü.NN (Bestand)

2.5 Vorschlag Bebauung

2.6 Geplante Parkplätze und Fahrbahnen

■ 2.7 Bestehende Bebauung

▨ 2.8 Hochwassergefahrenflächen HQextrem, Risikogebiet nach § 78b Abs. 1 WHG.

▬▬▬ 2.9 bestehende Hochwasserschutzmaßnahmen HQ_{100} /-Wall/ -Sperrmauer

↔ 2.10 Hauptfirstrichtung

E.) Hinweise

1. Allgemein

Der Bauwerber hat frühzeitig bei der Gemeinde und bei den Energieversorgern nachzufragen, inwieweit im Bereich seines Bauvorhabens etwaige Leitungen, Trafostationen etc. vorhanden oder geplant bzw. erforderlich sind. Entsprechende Trassen sind abzustimmen und freizuhalten. Der Schutzzonenbereich für elektrische Leitungstrassen bei Aufgrabungen beträgt je 0,5m rechts und links zur Trassenachse. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur bis zu einem Abstand von 2,5m zur Trassenachse gepflanzt werden.
Im Plangebiet sind Leitungen der Telekom vorhanden. Die Planungen sind vor Ausführung mit dem Versorger abzustimmen.

Förderungsmaßnahmen zugunsten von Vögeln:
An Bäumen und Gebäuden sind zudem Nistgelegenheiten für Vögel (u.a. durch Einbau von Nistbausteinen für Halbhöhlenbrüter) zu schaffen

Bei der Pflanzung von Hecken und Bäumen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Fällung, auf den Stock setzen und Schnitt von Gehölzen (z.B. Bäume, Sträucher, älteres Efeu) in der freien Landschaft generell nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Notwendige Maßnahmen an Gehölzen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, sodass keine Vögel bzw. Fledermäuse sowie die von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können.

Hinweise zur Nutzung regenerativer Energiequellen:
Die Versorgung der Gebäude mit Wärme bzw. Elektrizität soll weitgehend aus regenerativen Energiequellen erfolgen.
Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs-und Verkehrsentwicklung, durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...) (LEP 1.3.1 (G).
Potentiale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (LEP 6.1 (G). Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (G).

Hinweise zur Bauweise bezügl. des Lastfalles HQ_{extrem}
liefert z.B. der Leitfaden des Gesamtverbandes der Versicherer „Baukonstruktiven Überflutungsvorsorge", VdS Schadensverhütung GmbH, Köln." sowie die "Hochwasserschutzfibel", Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/ .

2. Denkmalschutz

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 Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

3. Grundwasserschutz

Das Grundwasser steht relativ oberflächennah an. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen. Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Heizöltanks vor Auftrieb zu sichern. Bzgl. Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle des Landratsamtes Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen können. Dies gilt vor allem während Baumaßnahmen.

WHG § 78c (2): Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.
WHG § 78c (3): Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese abweichend von den Sätzen 1 und 2 zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Der Nachweis der Beseitigung von Niederschlagswasser ist durch genaue Berechnung (auf Grundlage der tatsächlichen Flächengrößen) im Zuge der Planungen zur wasserrechtlichen Genehmigung von einem Fachplaner mit dem SG 42 - Wasserrecht im LRA Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzustimmen und zu erbringen. Hierbei ist das Entwässerungskonzept von T+R Ingenieure "Entwässerung „Zum Schillert" im Zuge der Bauleitplanung", 04.02.2025 zu beachten

5. Altlasten

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Zum Schillert" des Marktes Manching sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.
Sollten vorhandene Bauwerke rückgebaut bzw. abgebrochen werden, sind die anfallenden Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischenzulagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten / zu entsorgen.
Der Wiedereinbau von Material ist bevorzugt unter Straßen und Wegen bzw. Gebäuden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen durchzuführen. Belastetes Material darf nur in niedriger belasteten Bereichen wieder eingebaut werden, wenn es –abhängig vom Einbauort- den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) bzw. BBodSchV entspricht. Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die §§ 6 bis 8 BBodSchV n.F.Fremdanteile sind vorher auszusortieren.
Der Einbau von belastetem Material in Überschwemmungsgebieten bzw. Wasserschutzgebieten ist nicht möglich. Die Bewertung des vorliegenden Bodengutachtens erfolgte ausschließlich für den Wirkungspfad Boden-Gewässer. Es wird empfohlen ggf. Mischproben für den Wirkungspfad Boden-Mensch vom zuständigen Gesundheitsamt bewerten zu lassen.
Ggf. sind Auflagen bzgl. des Wirkungspfades Boden-Mensch zu berücksichtigen.

6. Löschwassernachweis / Wasserversorgung

Der Löschwassernachweis für das GE ist mit dem Bauantrag zu führen und im Falle der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die aufgrund Betriebsgrösse oder Betriebsart einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, auch die Ausrüstung der Feuerwehr entsprechend zu ergänzen.
Die Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamts Pfaffenhofen (Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de) wird empfohlen.
Das Vorhaben ist an die öffentliche Wasserversorgung anzuschliessen.

7. Immissionen

Aufgrund der Nähe zu den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub kommen. Wenn es die Wetterlage und Erntezeit erfordern, können diese Immissionen auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Soweit diese das übliche (zulässige) Maß nicht überschreiten, sind diese im ortsüblichen Umfang zu dulden. Aufgrund der Nähe der benachbarten gemeindlichen Kläranlage auf dem Grundstück FlNr. 1627 der Gemarkung Manching kann es zeitweise zu Geruchseinwirkungen kommen, welche hinzunehmen sind.
Der schalltechnische Nachweis zur Einhaltung der Immissionskontingente auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 kann unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung von der Genehmigungsbehörde gefordert werden.
So kann von der Genehmigungsbehörde gefordert werden, dass zusammen mit dem Bauantrag zur Errichtung, Erweiterung und Änderung eines Gewerbebetriebes innerhalb des Gewerbegebietes und innerhalb des Mischgebietes der Nachweis eines Sachverständigen vorzulegen ist, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen die schallschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel) und die Bestimmungen der TA Lärm vom 26.08.1998 (reduzierte Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel im GE, MI und der südlich der Grießstraße gelegenen Bebauung) eingehalten werden.
Im Vorfeld kann anhand einer Betriebsbeschreibung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde die Vorlage des oben genannten Nachweises abgestimmt werden. Des Weiteren kann gefordert werden, dass durch einen Sachverständigen nachzuweisen ist, dass durch die Errichtung schutzwürdiger Räume nach DIN 4109 im Gewerbegebiet die Nutzung des Hundedressurplatzes (Beurteilung nach der 18. BlmSchV) nicht eingeschränkt wird.

8. Freiflächengestaltungspläne

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Eingabeplanung eine qualifizierte Freiflächengestaltungsplanung im Genehmigungsverfahren eingefordert werden kann. Darin sind die Bepflanzungen sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen.

9. Verweise

DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zum Schillert" verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e.V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrundelegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese beim Markt Manching, Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching eingesehen werden.

10. Abwasser

Die Gebäude müssen an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.
Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt- und Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft hat in der Sitzung vom 28.06.2018 und 12.10.2021 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 02.05.2022 bis 14.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2022 hat in der Zeit vom 10.05.2022 bis 14.06.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2022 hat in der Zeit vom 10.05.2022 bis 14.06.2022 stattgefunden.

4. Der Marktgemeinderat Manching hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 die aus den Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Ebenfalls in der Sitzung vom 29.09.2022 wurden die Planunterlagen (Stand 29.09.2022) gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Aufgrund von Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand 29.09.2022 war ein erneuter Billigungsbeschluss erforderlich.
Der Marktgemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 29.02.2024 die Planunterlagen in der Fassung vom 26.02.2024 gebilligt.

5. Vom 20.03.2024 bis 24.04.2024 wurden sowohl die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) (mit Verlängerung bis zum 30.04.2024) am Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zum Schillert" mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) beteiligt.

6. Der Marktgemeinderat Manching hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 die aus den Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Ebenfalls in der Sitzung vom 27.03.2025 wurden die geänderten und ergänzten Planunterlagen (Stand 27.03.2025) gebilligt sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. g 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.03.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2025 bis 21.05.2025 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden vom 27.03.2025 bis 21.02.2025 am Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zum Schillert" mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) beteiligt.

8. Der Marktgeminderat Manching hat in der Sitzung am 19.03.2026 die aus dem Verfahren nach §§3,4,Abs. 2 BaGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen sowie mit Beschluß des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.03.2026 als Satzung beschlossen.

Manching, den ....

....
Nerb, H.
1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Manching, den ....

....
Nerb, H.
1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 ist hingewiesen worden.

Manching, den ....

....
Nerb, H.
1. Bürgermeister

MARKT MANCHING

Bebauungsplan Nr. 6
"Zum Schillert"
3. Änderung und Erweiterung

Entwurf gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB,
Stand 19.03.2026

Niederstimm
Oberstimm
Manching
Pichl
Ingolstädter Straße

Übersichtslageplan ca. 1:20000
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022, EuroGeographics

Originalmaßstab : 1 : 1000
0 10 20 30 m
Kartengrundlage : Digitale Flurkarte
N

Planfertiger:
Mayr Bau
Ingolstadt GmbH
Schleifmühlweg 25a
86633 Neuburg/ Donau

Gezeichnet: 19.03.2026 - B. Haeutle

....
Nerb, H.
1. Bürgermeister

Manching,