Allgemeine Bemerkungen:

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert und nicht weiter erläutert.
Dieser Plan dient ausschließlich zum Antrag auf eine Baugenehmigung gem. Art. 55 ff 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 aB 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 aB BayBO und der Energieanzeiteis 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 unter Berücksichtigung der Inhalte der Bautechnischen Nachweise.
Dabei sind die Maße der Genehmigungsplanung zu prüfen. Diese Planzeichnung eignet sich nicht zur Mallertmahme 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 Baugrundunterschung 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 Wänd- und Deckenausführungen ist zu achten.

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

Bei der Ausführung von Gleisentstallionen 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 Schmutzwasserentwürfung 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, Installationsradiate oder Umwehrungen verändert oder reduziert werden.

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

Bebauungsplan 1:1000

Nachbarn

Fl.-St. 46/1, 52, 1/2, 53
Markt Manching
Ortsstraße 39
85077 Manching

Fl.-St. 48
Josef Maas
Ortsstraße 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 Fischerhofweg 1a 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 :: eB3b :: ec28

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert und nicht weiter erläutert.
Dieser Plan dient ausschließlich zum Antrag auf eine Baugenehmigung gem. Art. 55 ff 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 aB BayBO.