

Die wichtigsten Unterlagen für den Bauantrag

1. Aktueller Auszug aus dem Katasterwerk sowie ALB (erhältlich beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen a.d. Ilm (08441 891-0, <http://www.adbv-pfaffenhofen.de/>) oder beim Markt Manching (36,00 €), nicht älter als 6 Monate.
2. Lageplan (soweit es sich nicht um Änderungen baulicher Anlagen handelt, bei denen Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden), i.d.R. Maßstab 1:1000, mit Unterschriften Bauherr/en und Entwurfsverfasser. Folgendes muss enthalten sein:
 - Geplante bauliche Anlagen unter Angabe der Außenmaße und der Abstände zu den Grundstücksgrenzen und/oder den Bestandsgebäuden sowie Abstandsflächen.
 - Sofern vorhanden: Festsetzungen des Bebauungsplanes über die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (z. B. Baulinien, Baugrenzen).

(Ggf. auch in den Bauzeichnungen, falls ansonsten zu unübersichtlich).
3. Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) mit Unterschrift Bauherr/en und Entwurfsverfasser. Folgendes muss enthalten sein:
 - Höhenbezugspunkt (Grundrissplan).
 - Darstellung des natürlichen und geplanten Geländes mit Angabe der Höhenkoten an den Gebäude- und Grundstücksecken und Darstellung der Geländeübergänge zu den Nachbargrundstücken.
4. Bauantragsformular, Baubeschreibung (bitte die jeweils aktuellen Formulare verwenden), jeweils mit Unterschrift Bauherr/en und Entwurfsverfasser.
5. **Rechnerischer und zeichnerischer Stellplatznachweis** (unter Beachtung der Stellplatzsatzung des Marktes Manching, Wohnflächenberechnung), ggf. mit Bestand (**Gesamtgrundstück**); **ab 2 Wohneinheiten** müssen die Stellplätze der jeweiligen Wohneinheit **zugeordnet** werden.
6. Betriebsbeschreibung.

Bei **gewerblichen** Betrieben:

 - Beschreibung der geplanten Nutzung mit Angaben zu den Abläufen, Erzeugnissen/Dienstleistungen und ggf. verwendeten Maschinen/Apparaten o.ä.
 - Angaben zu Immissionen, Wassergefährdenden Stoffen, Abfällen etc., falls nach Art des Betriebes erforderlich und sich diese Daten nicht bereits aus anderen Unterlagen ergeben
 - Betriebs-/Öffnungszeiten, evtl. Angaben zum Schichtbetrieb.
 - Anzahl der Mitarbeiter/Kunden/Besucher (ggf. geschätzt).

Bei **landwirtschaftlichen** Betrieben:

 - Genaue Beschreibung der geplanten baulichen Anlage(n).
 - Angaben zu den bewirtschafteten Flächen/Viehhaltung/Maschinen (je nach Art des beantragten Vorhabens), ggf. auch Lage.
 - Falls sich die Flächen nicht im Eigentum des/r Antragstellers/in befinden: Unterlagen über die rechtliche Sicherung der Verfügbarkeit (Pachtvertrag etc.)
 - Angaben zum Hauptbetrieb (Umfang, Lage etc.). → Wichtig ist ein dauerhafter und auf Gewinnerzielungsabsicht angelegter Betrieb, dies muss insbesondere bei Nebenerwerbslandwirten ausführlich begründet und belegt werden.
 - Begründung, warum das Vorhaben für den Betrieb erforderlich ist

Öffnungszeiten Rathaus

Mo.-Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr
 Mo.: 13:30 - 16:00 Uhr
 Mi.: 13:30 - 18:00 Uhr
 Und nach Vereinbarung

Kontakt

Tel.: 0 84 59 / 85 - 0
 Fax: 0 84 59 / 85 - 47
poststelle@manching.de
www.manching.de

Bankverbindungen

Sparkasse Ingolstadt
 Kto. Nr. 180034 • BLZ 721 500 00
 IBAN: DE9472150000000180034
 BIC: BYLADEM11ING

Hallertauer Volksbank
 Kto. Nr. 9640916 • BLZ 721 916 00
 IBAN: DE87721916000009640916
 BIC: GENODEF1PFI

Postbank München
 Kto. Nr. 37058801 • BLZ 700 100 80
 IBAN: DE08700100800037058801
 BIC: PBNKDEFF700

7. Dingliche Sicherung in folgenden Fällen:
 - Landwirtschaftliche Betriebsleiterwohnhäuser, Austragshäuser und Saisonarbeiterunterkünfte im Außenbereich.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Gewerbegebiet (**Siehe auch 15.**).
 - Stellplätze auf Grundstücken in der Nähe.
 - Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrecht Wasser und Abwasser, falls für die gesicherte Erschließung erforderlich (z.B. Hinterliegergrundstücke).
8. Lärmschutzgutachten (falls im Bebauungsplan oder vom Landratsamt gefordert).
9. Entwässerungsplan (vgl. § 10 der Entwässerungssatzung des Marktes Manching).
Bitte beachten Sie:
 - Versickerung über **Mulde oder Rigole** (TRENGW/NWFreiV)
 - **Oberflächenwasser** (v.a. Hofflächen) darf **nicht auf öffentlichen Grund** (Straße, Gehweg) versickert werden; dies muss durch geeignete Maßnahmen (**Rinnen**, etc.) sichergestellt werden → **siehe auch: Merkblatt für Bauwerber**, auf der Homepage erhältlich (siehe unten).
10. Spitzenbedarfsberechnung für Trinkwasser, zur Dimensionierung des Hausanschlusses (wird vom Installateur erstellt, **bitte rechtzeitig veranlassen**), nur bei größeren Vorhaben.
11. Statistischer Erhebungsbogen.
12. Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen darüber enthält, eine Berechnung des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung.
13. Freiflächengestaltungsplan (nur falls im Bebauungsplan festgesetzt).
14. Anträge für Abweichungen und Befreiungen, jeweils mit Begründung.
15. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Gewerbegebiet sind nur ausnahmsweise zulässig. Der Bedarf ist nachzuweisen.
16. Antrag auf Denkmalschutz (Bodendenkmäler); dieser ist beim Markt Manching erhältlich.
→ Am besten zeitnah mit dem Bauantrag einreichen.
17. Antrag auf Kranaufstellung im Bauschutzbereich des Flugplatzes Ingolstadt/Manching; dieser ist beim Markt Manching erhältlich.
→ Der Antrag muss **21 Tage** vor der Aufstellung des Luftfahrthindernisses (Kran etc.) beim Luftfahrtamt der Bundeswehr (Adresse auf dem Antrag) eingereicht werden.

Die Unterlagen sind in 3-facher Ausfertigung über den Markt Manching bei der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm einzureichen.

Eine vollständige Auflistung der notwendigen Unterlagen finden Sie in der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorIV).

Formulare/Merkblätter sind auf der Homepage erhältlich (Bürgerservice & Rathaus → Onlinedienste & Formulare → Formulare Bauverwaltung), ebenso die Bebauungspläne sowie der Flächennutzungsplan (Ortsinformationen → Bauleitplanung → Bestandspläne).

Bei Rückfragen steht Ihnen die Bauverwaltung des Marktes Manching zur Verfügung.

Öffnungszeiten Rathaus

Mo.-Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr
Mo.: 13:30 - 16:00 Uhr
Mi.: 13:30 - 18:00 Uhr
Und nach Vereinbarung

Kontakt

Tel.: 0 84 59 / 85 - 0
Fax: 0 84 59 / 85 - 47
poststelle@manching.de
www.manching.de

Bankverbindungen

Sparkasse Ingolstadt
Kto. Nr. 180034 • BLZ 721 500 00
IBAN: DE9472150000000180034
BIC: BYLADEM11ING

Hallertauer Volksbank
Kto. Nr. 9640916 • BLZ 721 916 00
IBAN: DE87721916000009640916
BIC: GENODEF1PFI

Postbank München
Kto. Nr. 37058801 • BLZ 700 100 80
IBAN: DE08700100800037058801
BIC: PBNKDEFF700