



BEBAUUNGSPLAN
WA „AM KLOSTERWEIHER“
DECKBLATT NR. 2
MARKT METTEN
LANDKREIS DEGGENDORF



BEBAUUNGSPLAN:

**WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2**

**BL.
NR. 2**

GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

**ARCHITEKTURSCHMIEDE
MARIENBERGSTRASSE 6
94261 KIRCHDORF I. WALD
TELEFON 09928/9400-0**

DIPL. ING. UNIV. GEORG OSWALD



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2

BL.
NR. 3

GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

INHALT

1. ERLÄUTERUNG



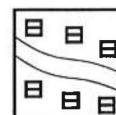
2. BAULICHE FESTSETZUNGEN



3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN



4. BEBAUUNGSPLAN



5. VERFAHREN





BEBAUUNGSPLAN: WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2
GEMEINDE: MARKT METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.
NR. 4



PLANUNGSABLAUF

ENTWURFSFASSUNG VOM 07.07.2004
PLANFASSUNG VOM 31.08.2004

ERLÄUTERUNG

DER BEBAUUNGSPLAN „WA AM KLOSTERWEIHER“ VOM 16.04.1996 SOWIE DAS DECKBLATT NR. 1 VOM 7.10.2003 WERDEN MIT DECKBLATT NR. 2 GEÄNDERT. DURCH DIE ÄNDERUNG WERDEN DIE IM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN BEBAUBAREN FLÄCHEN FÜR DIE PARZELLEN 3 BIS 6 NEU AUFPARZELLIERT.

- DIE EHEMALIGE PARZELLE 3 WIRD DURCH DIE ZWEI PARZELLEN 3 UND 4 ERSETZT.
- DIE RÜCKWÄRTIGE PARZELLE WIRD ÜBER EINEN PRIVATEN WEG ERSCHLOSSEN.
- DIE BAUFENSTER DER PARZELLEN 5 UND 6 WURDEN DEN TATSÄCHLICHEN GEBENHEITEN ANGEPASST.

ERGÄNZUNGEN ZUR BEGRÜNDUNG DES URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 16.04.1996

- ZU 2.3.4.3 ERSCHLIEßUNG WASSERWIRTSCHAFT
WÄHREND UND NACH DEN BAUARBEITEN IST INSBESONDERE DARAUFGU ACHTEN, DASS KEINE FREMDSUBSTANZEN IN DAS GEWÄSSER GELANGEN. EIN EVENTUELLER UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN HAT ENTSPRECHEND DEN EINSCHLÄGIGEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DER VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM UMBANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN UND ÜBER FACHBERIEBE (ANLAGENVERORDNUNG – VAWS) ZU ERFOLGEN.
- ZU 2.3.6 WERTSTOFFERFASSUNG, ABFALLWIRTSCHAFT
DIE ABFALLBEHÄLTNISSE SIND ZUR ENTLERUNG AN DER ÖFFENTLICHEN STRASSE BEREITZUSTELLEN.



BEBAUUNGSPLAN: WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2
GEMEINDE: MARKT METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
Nr. 5



FÜR DAS DECKBLATT NR. 2 UND DEN URSPRÜNGLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 16.04.1996, DES DECKBLATTES NR. 1 UND DIE NACHSTEHENDEN ÄNDERUNGEN. DIE FESTSETZUNGEN WERDEN NACHFOLGEND NEU GEFASST. DABEI WIRD AUCH DIE NUMMERIERUNG NEU GEFASST.
FÜR DEN BEREICH DES DECKBLATTES NR. 2

2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GRUNDSTÜCKSGRÖßE

3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2, BAU NVO

EINSCHRÄNKUNG:
AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN SIND JE BAUPARZELLE MAX.
ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG, GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHL:

EINZEL- UND DOPPELHÄUSER: GRZ 0,4
GFZ 0,8

3.1.1.3 BAUWEISE:

EINZEL- UND DOPPELHÄUSER: OFFENE BAUWEISE



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2

Bl.
Nr. 6



GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE:
DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI
DURCHZUGESTALTEN. DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUN-
GEN ZU BEACHTEN:

3.1.2.1 GEBÄUDE

3.1.2.1.1 DACH: HAUPTGEBÄUDE
LAGE MITTIG ODER IN DER BERGSEITIGEN GEBÄU-
DEHÄLFTE
GENEIGTE DÄCHER, DACHNEIGUNG $19^\circ \pm 3^\circ$
FIRST IN LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN
TRAUFE, MAX. 1,00 M
ORTGANG, MAX. 0,80 M
BEI DER PARZELLE 4 MAX. DACHNEIGUNG 20°

BEI DEN PARZELLEN 19, 20, 21 UND 22 IST
ALS DACHFORM DAS ZELTDACH FESTGESETZT.

UNTERGEORDNETE BAUTEILE UND ANBAUTEN
SOWIE GLIEDERNDE BAUKÖRPER KÖNNEN AUCH
MIT ANDEREN DACHNEIGUNGEN UND DE-
CKUNGSMATERIALIEN AUSGESTATTET WERDEN.

3.1.2.1.2 BAUKÖRPER:

- BAUKÖRPER OHNE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE,
GLIEDERNDE VERSÄTZE ZULÄSSIG.
- UNTERGEORDNETE ANBAUTEN WIE WINTERGÄR-
TEN, PERGOLEN ODER FREISITZ-ÜBERDACHUNGEN
ZULÄSSIG.
- BALKONE UND LAUBENGÄNGE SIND ALS AUS-
KRAGENDE, VORGEHÄNGTE ODER VORGESTELLTE
KONSTRUKTION ZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2

Bl.
NR. 7



GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

- WANDHÖHE:

BEI II + D TALSEITIG MAX. $H = 7,75$ M

BEI U + II TALSEITIG MAX. $H = 8,75$ M

BEI II TALSEITIG MAX. $H = 6,50$ M

BEI I TALSEITIG MAX. $H = 3,50$ M

- SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE
FASSADE AUSZUFÜHREN.

3.1.2.1.3 MATERIALVERWENDUNG:

FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ, KELLEN-
STRICH.

UNTERGEORDNETE UND GLIEDERENDE BAUTEILE
AUCH MIT VERKLEIDUNG ZULÄSSIG.

3.1.2.1.4 FARBGEBUNG:

PUTZFLÄCHEN:

WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE TÖNE.

VERKLEIDUNGEN UND FENSTER:

HELLE LASUREN BZW. FARBANSTRICHE NICHT
GLÄNZEND

3.1.2.2 ABFALLWIRTSCHAFT:

IN DEN GEBÄUDEN IST FÜR DIE
ABFALLWIRTSCHAFT EIN STANDORT FÜR
MINDESTENS 3 BEHÄLTER (MÜLLTONNEN)
NACHZUWEISEN.



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2

Bl.
Nr. 8



GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

3.1.2.3 GELÄNDE:

GELÄNDEÄNDERUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1 M ZULÄSSIG.

SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN SIND ZU VERMEIDEN.

ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDESCHNITT QUER DURCH DAS GRUNDSTÜCK EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUß ZUR STRAÙE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.

3.1.2.4 ZUFAHRTEN:

BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER ODER WASSERGEBUNDENE DECKEN, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.

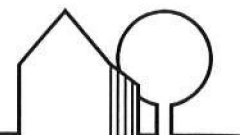
3.1.2.5 STELLPLÄTZE:

3.1.2.5.1 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE (GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE)

DIE ÖFFENTLICHEN STELLPLÄTZE WERDEN IN DEN ÖFFENTLICHEN RANDSTREIFEN IN SCHOTTERRASENBAUWEISE, BZW. MIT RASENFUGEN- ODER RASENGITTERSTEINEN ERSTELLT.

3.1.2.5.2 PRIVATE STELLPLÄTZE:

JE WOHNUNG SIND ZWEI STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN. OFFENEN STELLPLÄTZE WERDEN NUR IN OFFENPORIGER BAUWEISE (RASENFUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE ODER SCHOTTER- RASEN) ZUGELASSEN. SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER

BL.



DECKBLATT NR. 2

NR. 9

GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

3.1.2.6 EINFRIEDUNG:

IN DEN WOHNHÖFEN UND ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßERAUM HIN SIND SENKRECHTE HOLZLATTENZÄUNE, MAX. 1,0 M, OHNE ZAUNSOCKEL, ZAUNFELDER VOR DEN PFOSTEN DURCHLAUFEND ODER VERPUTZTE MAUERN MIT ZIEGELABDECKUNG MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG.

DAS EINFRIEDUNGSVERBOT AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBDINGT EINZUHALTEN. DIE IM PLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN DÜRFEN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN.

DER MINDESTABSTAND DER EINFRIEDUNG ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT 1,50 M.

3.1.2.7 STÜZMAUERN:

STÜZMAUERN SIND ALS NATURSTEINMAUER ODER BETONMAUER BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG, DIE MAUERN SIND MIT RANKPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

3.1.2.8 GEWÄSSER:

3.1.2.8.1 GRUNDWASSER

BEI ANSTEHENDEM GRUNDWASSER IM BAUGRUND IST EINE PERMANENTE GRUNDWASSERABSENKUNG NICHT ZULÄSSIG. DIE KELLERGESCHOSSE BZW. TIEFGARAGEN SIND IN DIESEM BEREICH ALS WASSERDICHTEN WANNEN AUSZUBILDEN.



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2

Bl.
Nr. 10



GEMEINDE:

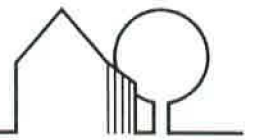
MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

3.1.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.3.1 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:
DIE PFLANZUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜN- UND STRAßEN-
FLÄCHEN IST VON DEN ANGRENZERN ZU DULDEN.



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2

Bl.
Nr. 11



GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.2.1 GELTUNGSBEREICH

3.2.1.1



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANDECK-
BLATTES NR. 1

3.2.2 GRUNDSTÜCKE

3.2.2.1



AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

3.2.2.2



TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN
EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENT-
WICKLUNG

3.2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

3.2.3.1



VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE BREITEN
(DURCHSCHN.) MIT ENTWÄSSERUNG

3.2.3.2

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

3.2.3.3



STRABEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGREN-
ZUNGSLINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖF-
FENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

3.2.3.4



FLÄCHEN FÜR GARAGEN/CARPORTS ODER
NEBENGEBÄUDE:

FLÄCHE FÜR GARAGEN/CARPORTS
ODER NEBENGEBÄUDE, MAX. WAND-
HÖHE 4,00 M EINSCHLIEßLICH BRÜS-
TUNG BEI ERDÜBER-DECKTEN FLACH-
DÄCHERN.

3.2.3.5



EINFAHRTSBEREICH



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER

BL.



DECKBLATT NR. 2

NR. 12

GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

3.2.4

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

NUTZUNGSSCHABLONE



3.2.4.1



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUNVO

EINSCHRÄNKUNG:

AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN SIND JE BAUPARZELLE MAX. ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG, GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

3.2.4.2



OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ODER DOPPELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG

3.2.4.3



BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE

3.2.4.4



BAULINIE, VORDERE



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2

Bl.
Nr. 13

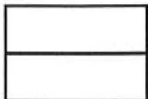
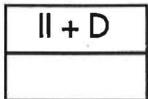
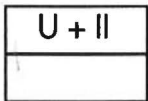
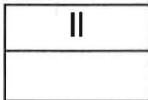
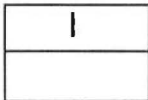



GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

| | | |
|---------|---|--|
| 3.2.5 | GEBÄUDE | |
| 3.2.5.1 |  | GEPLANTE FIRSTRICHTUNG |
| 3.2.5.2 |  | HÖCHSTGRENZE: 2 VOLLGESCHOSSE + DACHGESCHOß |
| 3.2.5.3 |  | HÖCHSTGRENZE UNTERGESCHOß + 2 VOLLGESCHOSSE |
| 3.2.5.4 |  | HÖCHSTGRENZE: 2 VOLLGESCHOSSE |
| 3.2.5.5 |  | HÖCHSTGRENZE: 1 VOLLGESCHOSS |
| 3.2.6 |  | EINFRIEDUNGSVERBOT AUF PRIVATEN FLÄCHEN |



BEBAUUNGSPLAN:

WA AM KLOSTERWEIHER
DECKBLATT NR. 2

BL.
NR. 14



GEMEINDE:

MARKT METTEN

LANDKREIS:

DEGGENDORF

3.2.7 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

3.2.7.1  GRÜNFLÄCHEN

3.2.7.2  PLANUNG GRÜNFLÄCHE
ÖFFENTLICH / PRIVAT

3.2.7.3  BEST. BIOTOP

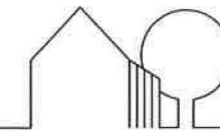
3.2.7.4  GEPLANTES REGENRÜCKHALTEBECKEN

3.2.7.5  GEPLANTER GRABEN

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

KEINE ÄNDERUNGEN

KARTIERTES BIOTOP
NR. 392-01



518

KARTIERTES BIOTOP
NR. 392-03

BIOTOPSCHUTZSTREIFEN
GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

| | |
|-----------------|----------------|
| WA | II |
| 0,4 | 0,8 |
| | GENEIGTES DACH |
| OFFENE BAUWEISE | |



WEIHER

REGENRÜCKHALTE-
BECKEN

| | |
|-----------------|----------------|
| WA | I |
| 0,4 | 0,8 |
| | GENEIGTES DACH |
| OFFENE BAUWEISE | |

DECKBLATT NR. 2

BL.
NR. 15

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
WA "AM KLOSTERWEIHER"
VOM 16.04.1996

- 4. BEBAUUNGSPLAN
- 4.1 LAGEPLAN M 1/1000
FESTSETZUNGSPLAN

GELTUNGSBEREICH
DECKBLATT NR. 2



BEBAUUNGSPLAN: WA AM KLOSTERWEIHER
 DECKBLATT NR. 2
 GEMEINDE: MARKT METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF

Bl.
 Nr. 16

§

5. VERFAHREN

AUFSTELLUNGS- DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLAN „WA AM KLOSTERWEIHER“ DECKBLATT
 BESCHLUß: NR. 2 HAT DER MARKTRAT VON METTEN IN SEINER SITZUNG VOM 06.07.2004
 BESCHLOSSEN.
 DER BESCHLUSS WURDE AM 07.07.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

METTEN, DEN 07. Juli 2004


 1. BÜRGERMEISTER Radlmaier
 1. Bürgermeister

BILLIGUNGS- DER MARKTRAT VON METTEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN „WA AM
 BESCHLUSS KLOSTERWEIHER“ DECKBLATT NR. 2 IN DER FASSUNG VOM 31.08.2004 UND
 DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG VOM 31.08.2004 GEBILLIGT.

METTEN, DEN 31. Aug. 2004


 1. BÜRGERMEISTER Radlmaier
 1. Bürgermeister


AUSLEGUNG: DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN „WA AM KLOSTERWEIHER“ DECKBLATT
 NR. 2 MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB WURDE IN DER ZEIT
 VOM 15.07.2004 BIS 16.08.2004 IM RATHAUS DER MARKTGEMEINDE
 METTEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 07.07.2004 ORTSÜBLICH
 BEKANNTGEMACHT.

METTEN, DEN 07. Juli 2004


 1. BÜRGERMEISTER Radlmaier
 1. Bürgermeister

SATZUNG: DER MARKT METTEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM 31.08.2004
 DEN BEBAUUNGSPLAN „WA AM KLOSTERWEIHER DECKBLATT“ NR. 2 GEMÄß §
 10 BAUGB ABS. 1 UND ART. 91 ABS. 3 BAYBO IN DER FASSUNG VOM
 31.08.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

METTEN, DEN 31. Aug. 2004


 1. BÜRGERMEISTER Radlmaier
 1. Bürgermeister


BEKANNTMA- DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN „WA AM KLOSTERWEIHER“
 CHUNG: DECKBLATT NR. 2 WURDE AM 01.09.2004 GEMÄß § 10 ABS. 3 SATZ 1
 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN „WA AM
 KLOSTERWEIHER“ DECKBLATTES NR. 2 IST DERZEIT NACH § 10 ABS. 3 SATZ 4
 BAUGB IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFRAGE DES § 214 SOWIE DES § 215
 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

METTEN, DEN 31. Aug. 2004


 1. BÜRGERMEISTER Radlmaier
 1. Bürgermeister

PLANUNGSABLAUF: ENTWURFSFASSUNG: KIRCHDORF, 07.07.2004
 PLANFASSUNG: KIRCHDORF, 31.08.2004

PLANUNG: ARCHITEKTURSCHMIEDE
 MARIENBERGSTRASSE 6
 94261 KIRCHDORF I. WALD
 TELEFON 09928/9400-0


 G. OSWALD DIPL.-ING. UNIV.