

**BEBAUUNGSPLAN**  
MIT  
INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
**A M**  
**SICKERBERG**  
**DECKBLATT NR. 1**



M A R K T  
**M E T T E N**

L A N D K R E I S  
**D E G G E N D O R F**

1. ENTWURFSFASSUNG  
**28. 11. 2006**

P L A N F A S S U N G  
**12. 02. 2007**

# INHALTSVERZEICHNIS:

- I. BEGRÜNDUNG
- II. PLANLICHE DARSTELLUNG WA
- III. PLANLICHE FESTSETZUNGEN WA
- IV. PLANLICHE HINWEISE WA
- V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN WA
- VI. UMWELTBERICHT
- VII. VERFAHRENSVERMERKE

BLATT: A

B – PLAN  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
AM  
SICKERBERG

**DECKBLATT  
NR. 1**

M A R K T  
M E T T E N

LANDKREIS  
Deggendorf

1. ENTWURF  
28. 11. 2006

P L A N  
12. 02. 2007



Gemeinde Metten

## I. BEGRÜNDUNG

Der derzeit mit Planfassungsdatum 18.07.2006 rechtskräftige B-Plan „Am Sickerberg“ der Marktgemeinde Metten soll mit Deckblatt Nr. 1 geändert werden.

Der von der Änderung betroffene Bereich umfasst ausschließlich die Fläche der Parzelle Nr. 5 des rechtskräftigen B-Planes.

Der Planungsinhalt wird sich aufgrund des Deckblattes Nr. 1 in den Grundzügen nicht verändern.

Grund für die Änderung des B-Planes ist der Wunsch eines potentiellen Grundstückskäufers auf der Parzelle Nr. 5 ein Passivhaus zu errichten.

Um eine möglichst effiziente Ausnutzung solarer Gewinne zu erzielen schlug der planende Architekt dem künftigen Grundstücksbesitzer ein, sich nach Süden öffnendes, parallel zum Hang verlaufendes Pultdach vor. Um den südlichen Freiflächenbereich besser nutzen zu können ist außerdem geplant, einen länglichen Baukörper parallel zum Hang zu situieren. Dies macht eine Erweiterung der Baugrenze nach Osten erforderlich. Eine Rücknahme der südlichen Baugrenze sowie der Verzicht auf den zweiten Garagenstandort im westlichen Bereich wird zur Kompensation in Kauf genommen.

Um den ökologischen Ansatz des Passivhauses fortzuführen ist zudem auf dem Garagendach ein extensiv begrüntes Flachdach geplant. Dies macht eine Änderung der Festsetzungen auch im Bereich der Dachform zum Garagendach erforderlich.

Zusammenfassend soll der rechtskräftige B-Plan im Rahmen des Geltungsbereiches zum Deckblatt Nr. 1 im einzelnen wie folgt geändert werden:

1. Zulässigkeit der Pult-Dachform mit daraus resultierenden zusätzlichen Festsetzungen zur Dachneigung.
2. Änderung der Baugrenze
3. Zulässigkeit der Flach-Dachform für Garagen.
4. Änderung des Garagenstandortes
5. Auflösung der Baugrenze des westlichen Garagenstandortes



### B – PLAN

„AM SICKERBERG“  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

### DECKBLATT NR. 1

## II. PLANLICHE DARSTELLUNG WA

Die planlichen Darstellungen des rechtsgültigen B-Planes „Am Sickerberg“ werden im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 durch die Darstellungen auf Blatt 3 ersetzt.

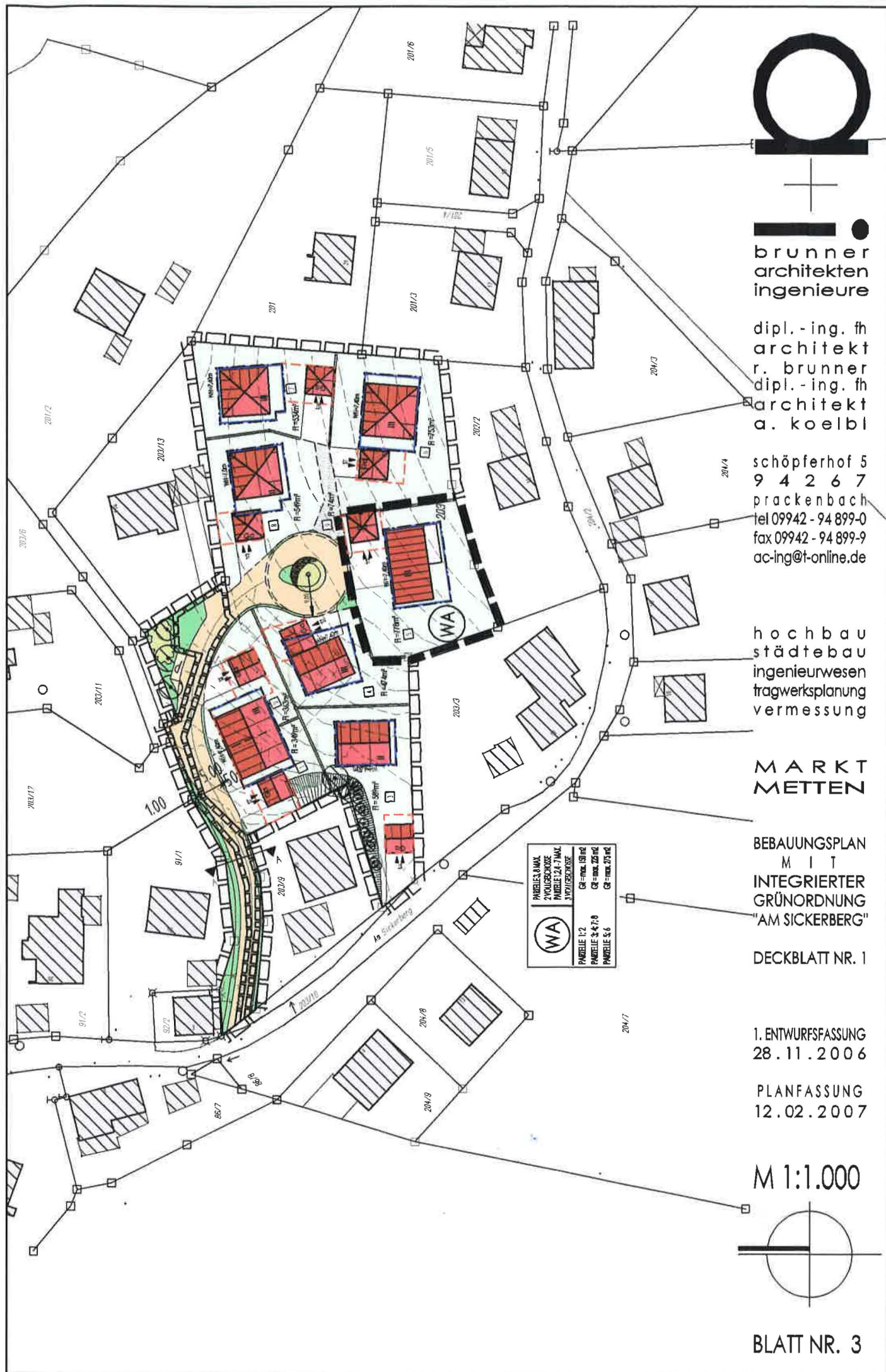
Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 1 nicht veränderten planlichen Darstellungen finden im rechtsgültigen B-Plan „Am Sickerberg“ in der Fassung vom 18.07.2006 ihre Gültigkeit.



**B – PLAN**

„AM SICKERBERG“  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

**DECKBLATT  
NR. 1**



**brunner  
architekten  
ingenieure**

dipl.-ing. fh  
architekt  
r. brunner  
dipl.-ing. fh  
architekt  
a. koelbl

schöpferhof 5  
9 4 2 6 7  
prackenbach  
tel 09942 - 94 899-0  
fax 09942 - 94 899-9  
ac-ing@t-online.de

hochbau  
städtebau  
ingenieurwesen  
tragwerksplanung  
vermessung

**MARKT  
METTEN**

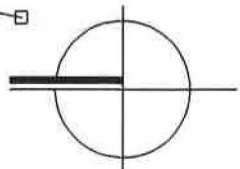
BEBAUUNGSPLAN  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
"AM SICKERBERG"

DECKBLATT NR. 1

1. ENTWURFSFASSUNG  
28.11.2006

PLANFASSUNG  
12.02.2007

M 1:1.000



BLATT NR. 3

WA	PARZELLE 1/1	GE-fläche 150 m <sup>2</sup>
	PARZELLE 1/2	GE-fläche 225 m <sup>2</sup>
	PARZELLE 1/3	GE-fläche 225 m <sup>2</sup>
	PARZELLE 1/4	GE-fläche 225 m <sup>2</sup>

### III. PLANLICHE FESTSETZUNGEN WA

Sämtliche planlichen Festsetzungen finden komplett ihre Gültigkeit entsprechend dem rechtskräftigen B-Plan „Am Sickerberg“ in der Fassung vom 18.07.2006.



### IV. PLANLICHEN HINWEISE WA

Sämtliche planlichen Hinweise finden komplett ihre Gültigkeit entsprechend dem rechtskräftigen B-Plan „Am Sickerberg“ in der Fassung vom 18.07.2006.

B – PLAN

„AM SICKERBERG“  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

**DECKBLATT  
NR. 1**

### V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN WA

Sämtliche, nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzungen sind als Ersatz für die im rechtskräftigen B-Plan „Am Sickerberg“ in der Fassung vom 18.07.2006, **im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1**, zu verstehen.

#### Zu 1.4 DACHFORM

- Satteldach** mittig in Längsrichtung  
**Walmdach**  
**Zeltdach**  
**Pulldach** nur im Neigungsverlauf parallel zum Hang bis zu einer max. Pulldachbreite von 11m (Maß zwischen First und Traufe) zulässig.
- Flachdach** nur bei untergeordneten Anbauten (**max. 25 m<sup>2</sup> Grundfläche**) zulässig, sowie bei nicht allseitig in voller Höhe von Wänden aller Art umschlossen z.B. :
- Pergola – Strukturen für Freisitzbereiche als Witterungsschutz
  - Eingangsüberdachungen
  - Sonnenschutzelemente etc.
- sowie bei Garagen

<b>Zu 1.5 DACHNEIGUNG</b>	Satteldach:	<b>22° - 30°</b>
	Walmdach:	<b>16° - 24°</b>
	Zeltdach:	<b>10° - 18°</b>
	Pultdach:	<b>15° - 20°</b>
	Flachdach:	<b>0° - 3°</b>



## VI. Umweltbericht

Die Änderung des rechtskräftigen B-Planes in der Fassung vom 18.07.2006 mittels Deckblatt Nr. 1 hat keinen Einfluss auf Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach BauGB §2 Abs. 4 Satz1 zu ermitteln sind.

### B – PLAN

„AM SICKERBERG“  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

**DECKBLATT  
NR. 1**

## VII. VERFAHRENSVERMERKE



Der Markt-Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2006 die Aufstellung des **Deckblattes Nr. 1** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.



Metten, den 22. Feb. 2007  
(Siegel)

*adtmair*  
Bürgermeister

B – PLAN

„AM SICKERBERG“  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

**DECKBLATT  
NR. 1**

Der Entwurf des **Deckblattes Nr. 1** wurde in der Fassung vom 28.11.2006 vom Marktgemeinderat am 12.12.2006 beschlossen.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 1 mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 02.01.2007 bis einschließlich 05.02.2007 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.



Metten, den 22. Feb. 2007  
(Siegel)

*adtmair*  
Bürgermeister

Die Markt-Gemeinde Metten hat mit Beschluss des Markt-Gemeinderates vom 12.02.2007 das Deckblatt Nr. 1 der Fassung vom 12.02.2007 gemäß § 10 Abs. 3 Bau GB als Satzung beschlossen.



Metten, den 22. Feb. 2007  
(Siegel)

*adtmair*  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 1 wurde am 23. Feb. 2007 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Deckblatt Nr. 1 ist damit in Kraft getreten.



Metten, den 23. Feb. 2007  
(Siegel)

*adtmair*  
Bürgermeister



Aufgestellt:

Prackenbach, .....

**brunner architekten + ingenieure**

Schöpferhof 5, 94267 Prackenbach

dipl.-ing. fh architekt brunner

dipl.-ing. fh architekt a. kölbl



**B – PLAN**

„AM SICKERBERG“  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

**DECKBLATT  
NR. 1**

1. ENTWURFSFASSUNG

VOM 28.11.2006

PLANFASSUNG

VOM 12.02.2007