

BEBAUUNGSPLAN
MIT
INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
AM
SICKERBERG

DECKBLATT NR.2



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

21.07.2008

P L A N F A S S U N G
07.10.2008

I. BEGRÜNDUNG

Der derzeit mit Planfassungsdatum 12.02.2007 rechtskräftige B-Plan „Am Sickerberg“ der Marktgemeinde Metten soll mit Deckblatt Nr.2 geändert werden.

Der von der Änderung betroffene Bereich umfasst ausschließlich die Fläche der Parzelle Nr. 6 des rechtskräftigen B-Planes.

Der Planungsinhalt wird sich aufgrund des Deckblattes Nr. 2 in den Grundzügen nicht verändern.

Grund für die Änderung des B-Planes ist der Wunsch eines Grundstückkäufers auf der Parzelle Nr.6 ein Wohnhaus mit Doppelgarage im Bereich des Kellergeschosses zu errichten.

Die Doppelgarage soll dabei parallel zur Westgrenze und damit auch zur bestehenden Nachbargarage der Parzelle 5 errichtet werden, um eine Verbesserung der Zufahrt von der Sackgasse zu erreichen. Dies macht eine Erweiterung der Umgrenzung von Flächen für die Garage notwendig. Ferner ist geplant die Doppelgarage mit einem Flachdach zu errichten, um es als Terrasse nutzen zu können, da das Gelände kaum ebene Freiflächen zulässt.

Da das Grundstück nicht wie durch die Höhenlinien im gültigen B-Plan um 5 – 6 m von Süd-Osten nach Nord-Westen fällt, sondern um tatsächlich 7,92 m, hat sich im mittlern Bereich der Nordansicht eine Wandhöhe von 8,50 m ergeben.

Zusammenfassend soll der rechtskräftige B-Plan im Rahmen des Geltungsbereiches zum Deckblatt Nr. 2 wie folgt geändert werden:

1. Änderung der Umgrenzung von Flächen für die Garage
2. Zulässigkeit der Flachdachform für die Garage
3. Änderung der zulässigen Wandhöhe von 7,40 m auf 8,50 m



B – Plan

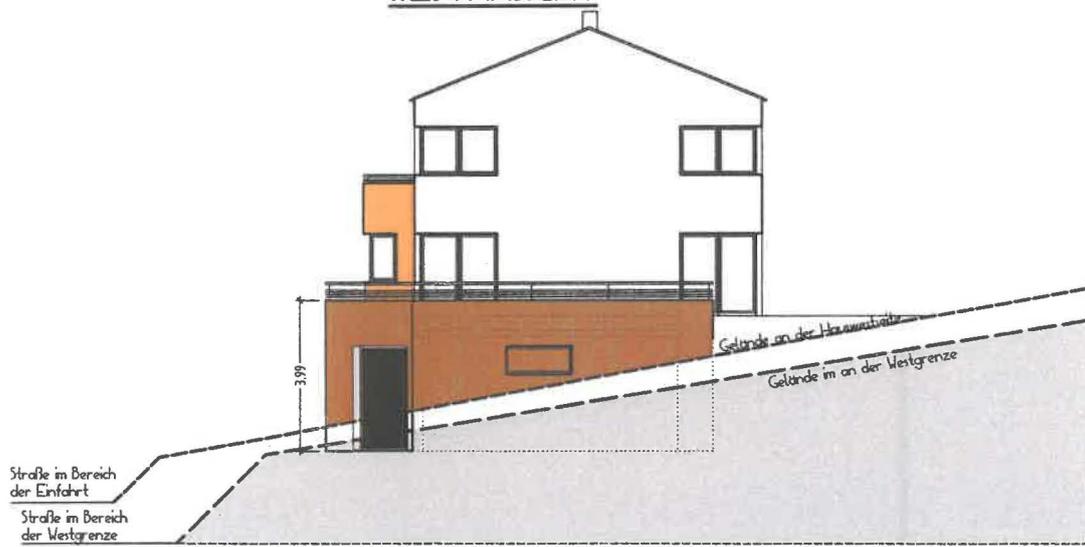
„Am Sickerberg“ MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

DECKBLATT
NR. 2

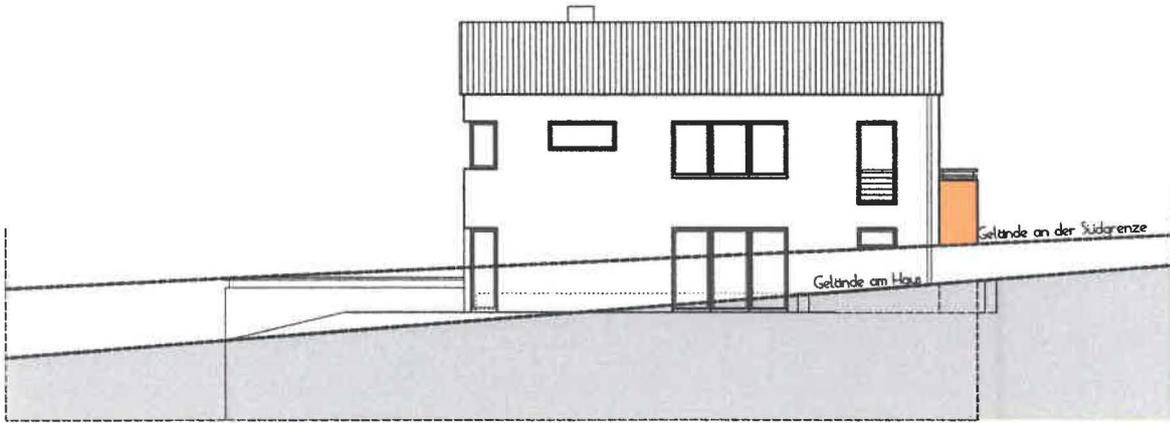
NORDANSICHT



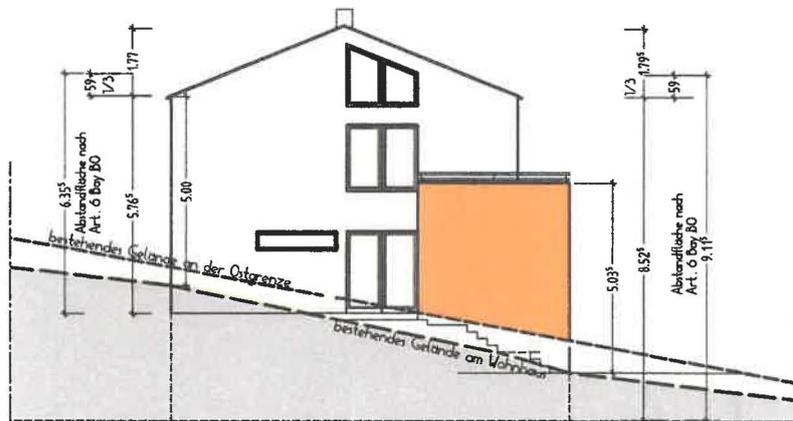
WESTANSICHT



SÜDANSICHT

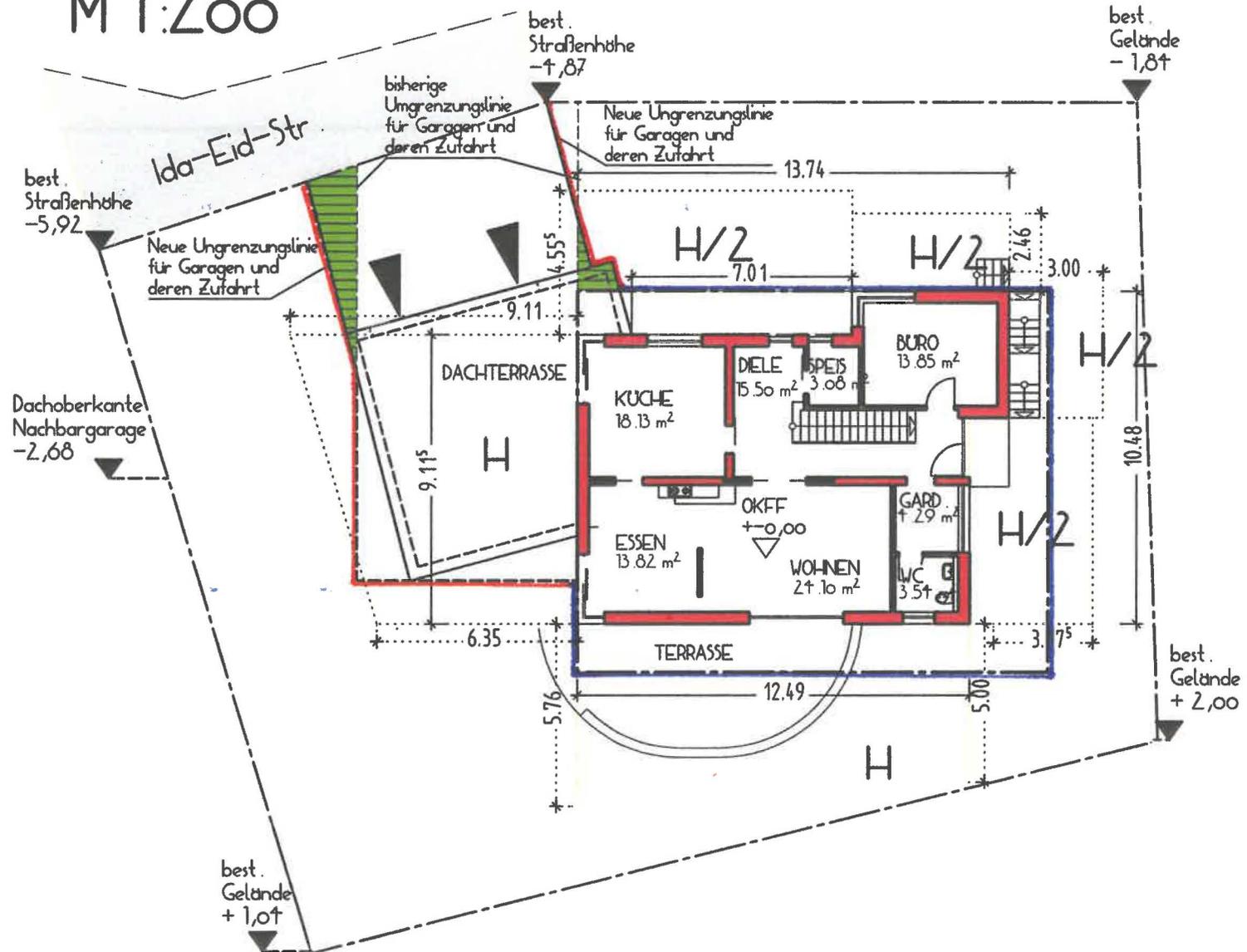


OSTANSICHT



LAGEPLAN EG

M 1:200



II. PLANLICHE DARSTELLUNG WA

Die planlichen Darstellungen des rechtsgültigen B-Planes „Am Sickerberg“ werden im Geltungsbereich des Deckblattes Nr.2 zur Parzelle 6, durch die Darstellung auf Blatt 3 ersetzt.

Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 2 nicht veränderten planlichen Darstellungen finden im rechtsgültigen B-Plan „Am Sickerberg“ in der Fassung vom 18.07.2006 und des Deckblattes Nr. 1 vom 12.02.2007 ihre Gültigkeit.



B – Plan

„Am Sickerberg“ MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

**DECKBLATT
NR. 2**

BLATT 4

Grundfassung



B - Plan

„Am Sickerberg“ MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

DECKBLATT
NR. 2



| | | |
|--|------------------------|------------------|
| | PARZELLE 3.1 MWK. | Gr-mittel 180 m² |
| | 3 VOLLGESCHOSSE | Gr-max. 200 m² |
| | PARZELLE 3.2 A. 7 MWK. | Gr-max. 200 m² |
| | 1 VOLLGESCHOSSE | Gr-max. 200 m² |
| | PARZELLE 3.4 7/8 | |
| | PARZELLE 3.5 | |

H/B = 297.0 / 210.0 (0.06m²)

Allolan

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 und dem Deckblatt Nr. 1 vom 12.02.2007.



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 und dem Deckblatt Nr. 1 vom 12.02.2007.

B – Plan

„Am Sickerberg“ MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

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, dem Deckblatt Nr. 1 vom 12.02.2007, und im Geltungsbereich des Deckblattes Nr.2, zu verstehen.

DECKBLATT
NR. 2

zu 1.3 WANDHÖHE

max. zulässige Wandhöhe

**WOHNGBÄUDE
MIT BIS MAX.2 VOLL-
GESCHOSSE** : talseitig =
7,00 m
(traufseitig)

**WOHNGBÄUDE
MIT BIS MAX.3 VOLL-
GESCHOSSE** : talseitig =
7,40 m

Parzelle 6 8,50 m
(traufseitig)

Zu 1.4 DACHFORM

**Satteldach
Walmdach
Zeltdach
Pultdach**

mittig in Längsrichtung

nur im Neigungsverlauf
Parallel zum Hang bis
zu einer Pultdachbreite
von 11m (Maß zwischen
First und Traufe) zulässig
(Deckblatt 1, Parzelle 5)

Flachdach

nur bei untergeordneten
Anbauten (**max.25 m²
Grundfläche**) zulässig,
sowie bei nicht allseitig in
voller Höhe von Wänden
aller Art umschlossen z.B.:

- Pergola – Strukturen
für Freisitzbereiche
als Witterungsschutz
- Eingangsüber-
dachungen
- Sonnenschutzzele-
mente etc.
- **sowie bei Garagen**

BLATT 6



B – Plan

„Am Sickerberg“ MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

DECKBLATT
NR. 2

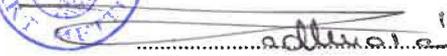
VI. Umweltbericht

Die Änderung des rechtskräftigen B-Planes in der Fassung vom 18.07.2006 mittels Deckblatt Nr. 2 zur Parzelle 6 hat keinen Einfluss auf Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach BauGB § 2 Abs. 4 Satz 1 zu ermitteln sind.

VII. VERFAHRENSVERMERKE



Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2008 die Aufstellung des Deckblattes Nr.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Metten, den 16. Okt. 2008
 (Siegel)

 1.Bürgermeister

B – Plan

„Am Sickerberg“ MIT
 INTEGRIERTER
 GRÜNORDNUNG

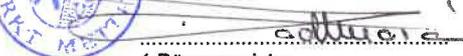
Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 wurde in der Fassung vom 29.07.2008 vom Marktgemeinderat am 29.07.2008 beschlossen.
 Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.08.2008 bis einschließlich 29.08.2008 öffentlich ausgelegt.
 Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt.
 Ort und Zeit der Auslegung wurden am 31.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

DECKBLATT
 NR. 2

Metten, den 16. Okt. 2008
 (Siegel)

 1.Bürgermeister

Der Markt Metten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 07.10.2008 das Deckblatt Nr. 2 der Fassung vom 07.10.2008 gemäß § 10 Abs.3 BauGB als Satzung beschlossen.

Metten, den 16. Okt. 2008
 (Siegel)

 1.Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 2 wurde am 17. Okt. 2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Das Deckblatt Nr. 2 ist damit in Kraft getreten.

Metten, den 17. Okt. 2008
 (Siegel)

 1.Bürgermeister

Aufgestellt:

Burgthann, den 21.07.2008
Zeichenbüro
Postbauer Straße 4
90559 Burgthann-Loch
Tel. 091 88 13 03 Fax 091 26
Postbauerstr. 4
90 559 Burgthann



B – Plan

„Am Sickerberg“ MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

1. ENTWURFSFASSUNG

VOM 29.07.2008

PLANFASSUNG

VOM 07.10.2008

DECKBLATT
NR. 2