

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Marktrat hat in der Sitzung vom ..16.10.84.. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..19.10.84.. ortsüblich bekanntgemacht.

Metten, den ..14.08.85..



Gild
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..27.09.84.. hat in der Zeit vom ..17.12.84.. bis ..11.01.85.. stattgefunden.

Metten, den ..14.08.85..



Gild
Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..24.04.85.. wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ..28.05.85.. bis ..01.07.85.. öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..29.05.85.. ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Metten, den ..14.08.85..



Gild
Bürgermeister

4. Satzung:

Der Markt Metten hat mit Beschluß des Marktrates vom ..30.07.85.. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 der Bayer. BO in der Fassung vom ..24.04.85.. als Satzung beschlossen.

Metten, den ..14.08.85..



Gild
Bürgermeister

5. Genehmigung:

Das Landratsamt Deggendorf hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..20.10.85.. Nr. 40-16/Nie gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Deggendorf, den ..28.10.85..

gez. Gild
Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Metten, den ..08.12.85..

gez. Gild
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 qm

0.3. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

0.3.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Nicht zulässig sind unnötige Geländeanschüttungen oder Abgrabungen, um z.B. bei einem Hanghaus eine ebenerdige Bebauung zu errichten.

0.4. FIRSTRICHTUNG:

0.4.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1.

0.5. EINFRIEDUNGEN:

0.5.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
zulässig sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten.

Höhe des Zaunes: Eine max. Gesamthöhe von 1,00 m, bezogen auf das angrenzende Gelände, darf nicht überschritten werden (ausgenommen im Bereich von Sichtdreiecken max. Höhe 0,80 m).

Sockelhöhe: nur straßenseitig max. 10 cm

Seitliche und rückwärtige Begrenzung

Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,5 m zulässig, wenn sich das nicht negativ auf das Straßenbild auswirkt.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5.2. Die Zufahrten zu den Garagen und die Flächen für private Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

0.6. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

0.6.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.6.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden. Der KFZ-Stellplatz darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

0.6.3. Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Einschnitte als 1,5 m entstehen.

0.6.4. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

0.7. GEBÄUDE:

0.7.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform: Satteldach 24 - 32°
 Dachdeckung: ziegelrot (Pfannen)
 Dachgaupen: Stehende Gaupen und Giebel ab 30° Dachneigung zulässig.
 Die Oberkante der senkrechten Gaupenfläche muß mindestens 1/3 der Dachhöhe unterhalb des Firstes liegen. Maximal zwei Dachgaupen pro Dachseite.
 Die Fensterflächen der Dachgaupen dürfen max. 2,5 qm und nur stehendes Format haben.
 Schleppgaupen sind unzulässig.
 Kniestock: bei I + D max. 1,00 m zulässig
 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
 Örtgang und Traufe: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,20 m
 bei Balkon max. 0,30 m Überstand über Balkonvorderkante, Balkentiefe max. 1,50 m
 Wandhöhe: bei I + D talseitig nicht über 4,30 m
 ab natürlicher Geländeoberfläche
 bei Hangbauweise talseitig nicht über 6,20 m
 ab natürlicher Geländeoberfläche

0.7.2. Haustyp nach Geländeneigung (zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2.)

Hangbauweise mit Erdgeschoß und Untergeschoß (U+I) ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Haustiefe anzuwenden. Ein Kniestock gem. Ziffer 0.7.1. ist bei sichtbarem Untergeschoß und Erdgeschoß hangseitig nicht zulässig.

0.8. BEPFLANZUNG, GRÜNFLÄCHEN, GARTENANLAGEN:

Bei allen Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen ist grundsätzlich auf das natürliche Landschaftsbild und auf die bodenständige Vegetation Rücksicht zu nehmen.

0.8.1. Erhaltung vorhandener Baumbestände

Der im Plan eingetragene Baumbestand ist vollständig auf Dauer zu erhalten. Bei der Durchführung von Bauarbeiten ist darauf zu achten, daß durch entsprechende Schutzmaßnahmen eine Beschädigung sowohl der oberirdischen Pflanzenteile als auch des Wurzelwerks verhindert wird und zwar sowohl durch Abgrabungen wie auch durch Überfahren mit Baufahrzeugen und dgl.

0.8.2. Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen Grünflächen, als Verkehrsbegleitgrün und in Grundstücken für den Gemeinbedarf sind als Pflanzgebot in standortgerechten Gehölzarten lt. Pflanzliste vorgeschrieben.

Innerhalb der Baugrundstücke sind zur Durchgrünung des Baugebietes, je 300 qm auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum und als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft eine 2-3 m breite Feldhecke in standortgerechten Gehölzarten lt. Pflanzenliste anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Laub- und Nadelgehölze innerhalb der Wohngrundstücke zur Grenzabpflanzung

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Buddleia alternifolia, od. davidii Hybr.	Sommerflieder
Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Cotoneaster in Sorten	Strauchmispel
Deutzia in Sorten	Deutzie

Forsythia "Lynwood"	Goldglöckchen
Hamamelis mollis	Zaubernuß
Hydrangea macrophylla, od. paniculata	Hortensie
Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch
Ligustrum vulg. atrov.	Liguster
Philadelphus in Sorten wie virginalis	Falscher Jasmin
Rosen in Sorten = Moos- und Strauchrosen	Strauchrosen
Rosa rugosa	Apfelrose
Sambucus nigra	Holunder
Syringa in Sorten	Echter Flieder
Spirea in Sorten	Spierstrauch
Viburnum in Sorten (Sommer- und Wintergrün)	Schneeball
Weigela in Sorten	Glockenstrauch

Obstgehölze:

Beerensträucher
Obstbäume als Hoch- oder Halbstamm

Großkronige Bäume für den Garten, nur bei genügend Platz

Acer Platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Quercus in Sorten	Eiche
Tilia in Sorten	Linde

Kleinkronige Bäume, bei kleinerem Flächenanspruch

Obstbäume als Hoch- und Halbstamm

Acer plat. "Globosum"	Kugelahorn
Corylus corluna	Baum-Hasel
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Robinia pseudoacacia "Umbraculifera"	Kugel-Akazie
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Sorbus aucuparia var. edulis	Eßbare Eberesche

Immergrüne Gehölze (Nadelgehölze)

(Behutsame Verwendung, nur Einzelexemplare)

Picea breweriana	Mähnenfichte
Picea omorika	Serbische Fichte
Pinus montana und Formen	Kiefern
Pinus austriaca	Schwarzkiefer
Pinus parviflora "Glauca"	Blaue Mädchenkiefer
Taxus baccata in Sorten	Eibe
Tsuga canadensis	Hemlocktanne

0.8.3. Nicht empfehlenswerte Pflanzen

Laubgehölze:

Acer negundo (gelb- und weißbunt)	Eschenahorn
Cornus alba (gelb- und weißbunt)	Hartriegel
Betula verrucosa Youngii	Hängebirke
Fagus sylvatica "Pendula"	Hängebirke
Salix caprea "Pendula"	Hängende Kätzchenweide

Nadelgehölze, wie beschrieben und ähnliche Arten:

Abies procera "Glauca"	Silber-Tanne
Cedrus atlantica "Glauca"	Blau-Zeder
Chamaecyparis lawsoniana "Alumii" u.Ä.	Blaue Säulenzypresse
Chamaecyparis lawsoniana "Stewartii" u.Ä.	Gelbe Gartenzypresse
Juniperus chinensis, bunte Sorten	Gelber Wacholder
Picea pungens "Glauca"	Blaue Stechfichte

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:


1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Gepflanztes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

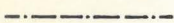
2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,4
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

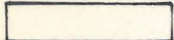
2.1.2. bei einer Hangneigung von 1,5 m auf Haustiefe ist Hangbauweise anzuwenden.


bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

3. BAUGRENZEN:

3.1.  Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)


6.2.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:


8.1.  Kanal


9. GRÜNFLÄCHEN:


9.1.  Straßenbegleitgrün

9.2.  Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.


13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:


13.1.  Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)


13.2.  lockere raumbildende Gehölzpflanzung


13.3.  vorhandener und zu erhaltender Busch- und Baumbestand

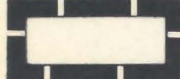
15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

15.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

15.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



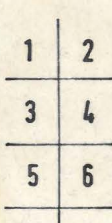



15.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

15.4.  Einzäunungslinie

15.5.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.


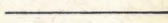
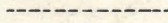
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:


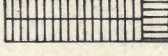
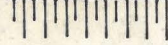
- 16.1.  Garagenzufahrt
- 16.2.  Hauseingang
- 16.3.  Nutzungsschablone
Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschoßflächenzahl
Feld 5 = Bauweise
Feld 6 = Dachneigung
- 16.4.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 16.5.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 16.6.  Grundstücksnumerierung

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

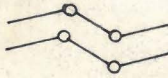
17.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 17.2.  Grenzstein
- 17.3.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 17.4.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)



18. BAUWERKE:

- 18.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 18.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 18.3.  Böschung

19. WEGE:

- 19.1.  abgemarkter Weg

20. VERSCHIEDENES:

- 20.1.  Höhengichtlinien
- 20.2.  Flurstücksnummern

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:5000

OBERMETTENWALD

SCHLEIFMÜHLE

KWW 12KW

ST 2125

HIMMELBERG

WEITERE
SCHUTZZONE

MÖGLICHE, SPÄTERE
WEITERENTWICKLUNG

EINGEDICHTES GEBIET

METTEN

BAHNHOFE

KLOSTER METTEN
GYMNASIUM

WASSER BAYWALD





BEBAUUNGSPLAN
"NEUHAUSENER - HÖHE"

BEBAUUNGSPLAN
"PULSACKER"

BEBAUUNGSPLAN
"KÄLBERWAIDE"

WA 1:0
0.3 (0.4)
24°-32°

SCHULE

HARTPLATZ

TURNHALLE

STAATSTRASSE 2125

472

472

449

447

476/29

476/

47