

Ausfertigung

verbindliche
Bauleitplanung



M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTER GRÜNORNUNG
WA "BEI DER HAUPTSCHULE"
- Änderung durch Deckblatt Nr. 2-

Gemeinde: Marktgemeinde Metten

Landkreis: Deggendorf

Reg.-Bezirk: Niederbayern

Planunterlagen:

digitale
Flurkarte des Vermes-
sungsamtes Deggendorf,
Stand 2009.

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Der Marktgemeinderat beschließt in seiner Sitzung am **15.06.2010** die Änderung des Bebauungsplanes "Bei der Hauptschule" durch Deckblatt Nr. 2". Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte ortsüblich am **18.06.2010**.

2. Billigung des Entwurfes:

Der Marktgemeinderat billigt in seiner Sitzung am **15.06.2010** den Entwurf der Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 2 i.d.F.v. **15.06.2010**.

Höhenschichtlinien:

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes "An der Hauptschule" - Änderung durch Deckblatt Nr. 2 i.d.F.v. **15.06.2010** erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **18.06.2010**, in der Zeit vom **28.06.2010** bis einschließlich **19.07.2010**.

Untergrund:

Aussagen über Rück-
schlüsse auf die Unter-
grundverhältnisse und
die Bodenbeschaffen-
heit können weder aus
den amtl. Karten und
der Grundkarte, noch
aus Zeichnungen und
Text abgeleitet werden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB):

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit den Schreiben vom **18.06.2010** in der Zeit vom **28.06.2010** bis einschl. **19.07.2010** am Änderungsverfahren beteiligt.

5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Der Marktgemeinderat beschließt in seiner Sitzung am **20.07.2010** den Entwurf des Bebauungsplanes "Bei der Hauptschule" - Änderung durch Deckblatt Nr. 2 und Begründung in der Fassung vom **20.07.2010** als Satzung.

Metten, 27. Juli 2010




Radlmaier
1. Bürgermeister

**Nachrichtliche
Übernahmen:**

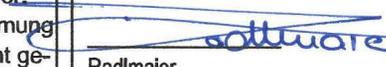
Für nachrichtlich
übernommene Planungen
und Gegebenheiten kann
keine Gewähr
übernommen
werden.

6. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans "Bei der Hauptschule" Änderung durch Deckblatt Nr. 2 wurde ortsüblich am 28. Juli 2010 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Marktgemeinde Metten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Bei der Hauptschule" - Änderung durch Deckblatt Nr. 2 rechtsverbindlich geworden.

Metten, 28. Juli 2010




Radlmaier,
1. Bürgermeister

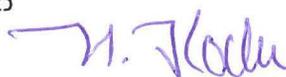
Urheberrecht:

Für die Planung behalten
wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung
darf die Planung nicht ge-
ändert werden.

Datum: 15.06.2010,

i.d.F.v. 20.07.2010

ARCHITEKTURBÜRO
Hans Köckeis, Hans-Holbein-Str. 23
94469 Deggendorf
Tel.: 0991/28393, Fax: 28394
e-mail: h.koeckeis@t-online.de



A.) Festsetzungen zum Bebauungsplan

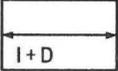
Mit (*) gekennzeichnete Festsetzungen werden durch die Deckblattänderung modifiziert bzw. ergänzt.

Ansonsten gelten die Textlichen Festsetzungen aus dem alten Bebauungsplan "Bei der Hauptschule" unvermindert weiter.

Mit (') gekennzeichnete Festsetzungen sind Auszüge aus den ursprünglichen Festsetzungen und dienen nur zur Erläuterung der planlichen Darstellung.

- * 0.6.2 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5m freigehalten werden. Der KFZ-Stellplatz darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Abweichend davon ist im Bereich der Zufahrten gem. Planzeichen 15.1.1 ein Stauraum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche von mindestens 3m zulässig, wenn der Betrieb des Garagentores mit E-Antrieb und Fernbedienung sichergestellt ist.

- 2.1. Zahl der Vollgeschoße:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Firststrichtung

- 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.

- 3.1.  Baugrenze

- 13.1.  Pflanzgebot für Einzelbäume (Lage veränderbar)

- 13.2.  lockere raumbildende Gehölzpflanzung

- 8.1.  Kanal mit Schutzstreifen

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

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

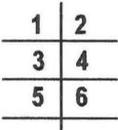
- * 15.1.1  Fläche für Zufahrt, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden darf.
Soweit durch die Zufahrt bestehende öffentliche Einrichtungen betroffen sind, sind diese auf Kosten des Verursachers (Antragsteller) umzuverlegen bzw. abzuändern.

- 15.2.  Garagen, Zufahrten in Pfeilrichtung

- * 15.2.1  Nebengebäude bzw. Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung
profilgleicher Anbau, d.h. First und Traufe durchlaufend mit Garagen gem. Ziff. 15.2

- 15.4.  Einzäunungslinie

- 15.5.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (DBI. Nr. 2)

- 16.3.  Nutzungsschablone
Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Zahl der Vollgeschoße
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschoßflächenzahl
Feld 5 = Bauweise
Feld 6 = Dachneigung

- 16.6.  Grundstücksnumerierung

B.) Begründung der Änderung durch Deckblatt Nr.2

1. Anlass

Der Bebauungsplan "Bei der Hauptschule" wurde i.d.F.v. 24.04.1985 als Satzung beschlossen und mit Bescheid des Landratsamtes Deggendorf vom 20.10.1985 AZ 40-HE/NEE genehmigt. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan durch Deckblatt Nr. 1 fortgeschrieben. Das Deckblatt Nr. 1 ist für das Vorhaben Deckblatt Nr. 2 nicht relevant, (auf der Parzelle 16 wurde ein zusätzliches Wohnhaus, die Parzelle 16 A, genehmigt).

Betroffen von der Änderung durch Deckblatt Nr. 2 ist ausschließlich die Parzelle Nr.10, das Grundstück FINr. 470 der Gemarkung Metten.

Auf Antrag der Eigentümer soll das bestehende Garagen- und Nebengebäude nach Norden hin erweitert werden. In der bestehenden Doppelgarage sind zwei PKW's untergebracht. Für die Erweiterung soll eine zusätzliche Garagennutzung nicht ausgeschlossen werden, wengleich sich aktuell die Nutzung als Abstellraum für Fahrräder, Gartengeräte und sonstige Utensilien beschränken wird.

2. Berücksichtigung von Gegebenheiten, Städtebauliche Beurteilung

Das Grundstück steigt minimal nach Norden hin an. An der östlichen Grundstücksgrenze ist ein bestehender Hauptabwasserkanal zu berücksichtigen. Bei den Bauarbeiten ist ein Sicherheitsabstand einzuhalten bzw. bei Annäherung sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen. im Übrigen sind die Sicherheitsbestimmungen der Berufsgenossenschaften einzuhalten.

Der Anschluss an die bestehende Doppelgarage im nördlichen Bereich des Baugrundstückes ist städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Nachbarliche Belange werden nicht unzumutbar berührt.

An die bestehende Doppelgarage ist profilgleich anzuschließen, d.h. gleiche Giebelbreite, Dachneigung, First und Traufe durchlaufend, die Straße schwenkt nach Osten in das Baugrundstück hinein. Dadurch kann für die Erweiterung nur noch ein Stauraum von mindestens 3m zwischen Fahrbahnrand und Garagentor sichergestellt werden. Die Reduzierung des Stauraumes ist vertretbar, da bereits 2 Stellplätze vor der bestehenden Doppelgarage festgesetzt und auch realisiert sind. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden durch die Deckblattänderung nicht berührt.

3 Grünordnung

Eingriffsregelung: Wir befinden uns im beplanten Innenbereich. In der alten Fassung des Bebauungsplanes ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Durch die geringfügige Erweiterung der Baugrenze wird die festgesetzte GRZ nicht verändert, insofern erhöht sich auch der maximal festgesetzte Versiegelungsgrad auf dem Baugrundstück nicht. Zusätzliche Ausgleichmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im nördlichen Grundstücksbereich ist zusätzlich zu der bestehenden Planung die Pflanzung eines Einzelbaumes festgesetzt.

4 Flächenbilanz

Geltungsbereich: Bauparzelle Nr. 10,

Grundstück FINr. 470 der Gemarkung Metten mit einer Größe von 752 m².

C.) Bebauungsplan

