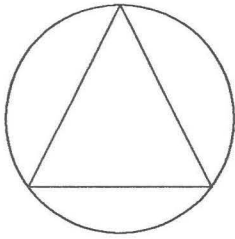


NORDEN



M 1:1000

MARKT METTEN  
LANDKREIS DEGGENDORF  
REG.- BEZIRK NIEDERBAYERN

DECKBLATTÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGS- UND  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
"EHEMALIGES BAHNHOFSGELÄNDE"  
DECKBLATT NR. 5

Plangrundlage:

Bebauungsplan  
Flächennutzungsplan  
DFK

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS  
11.08.2009
2. BILLIGUNG DES ENTWURFES  
11.08.2009
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
22.08. - 14.09.2009
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN  
22.08. - 14.09.2009
5. SATZUNGSBESCHLUSS  
22.10.2009

6. AUSFERTIGUNG  
METTEN, DEN 28. Okt. 2009



  
1. BÜRGERMEISTER (RADLMAIER)

7. BEKANNTMACHUNG, INKRAFTTRETEN  
DURCH BEKANNTMACHUNG AM 28. Okt. 2009  
TRITT DIE DECKBLATTÄNDERUNG NR. 5 ZUM  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
"EHEMALIGES BAHNHOFSGELÄNDE" IN KRAFT.  
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DIE SATZUNG  
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

28. Okt. 2009  
METTEN, DEN .....



  
1. BÜRGERMEISTER (RADLMAIER)

22.10. 2009

Planung:

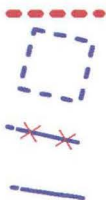
**Diplom-Ingenieure Kiendl & Moosbauer**

Büro für Bauwesen  
Am Tegelberg 3, 94469 Deggendorf

Tel.: 0991 - 370 07 - 0 Fax: 0991 - 370 07 - 20  
E-Mail: [ib@kiendl-moosbauer.de](mailto:ib@kiendl-moosbauer.de)



# LEGENDE



Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

neues Baufenster

entferntes Baufenster

zu erhaltendes Baufenster

# FESTSETZUNGEN

1.1 Garagen und Nebengebäude

traufseitige Wandhöhe: max. 3 m im Mittel über natürlichem Gelände

# ERLÄUTERUNG

## Anlass

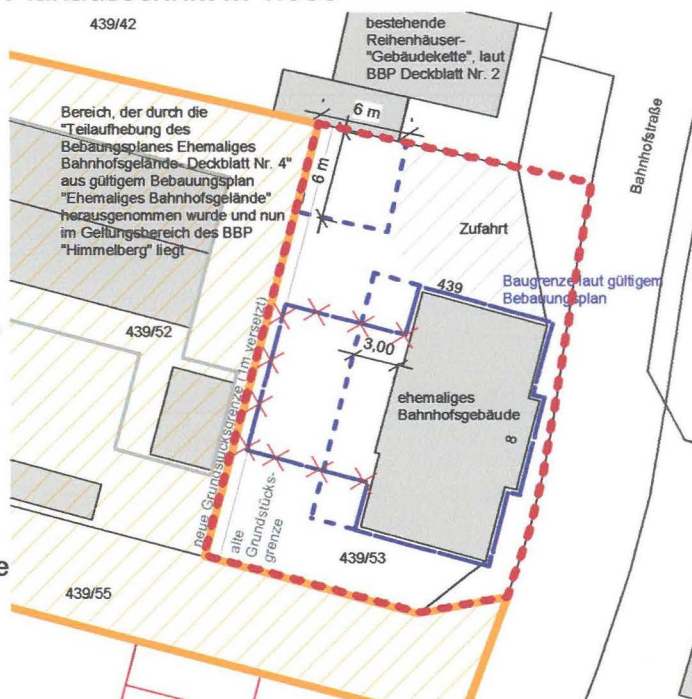
In der Sitzung vom 11.08.09 beschloss der Marktgemeinderat Metten, dass der Bebauungs- und Grünordnungsplan „ehemaliges Bahnhofsgelände“ im Bereich des alten Bahnhofgebäude durch ein Deckblatt geändert werden soll.

## Städtebauliche Begründung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „ehemaliges Bahnhofsgelände“ 1997 war die weitere Entwicklung des Grundstücks Fl.-Nr. 439/52 unklar. Es wurden in diesem als  $M_{IA}$  bezeichneten Bereich die Voraussetzungen für eine Tiefgarage geschaffen und darauf ein Baufenster mit Verbindung zum ehemaligen Bahnhofgebäude festgesetzt. Mit der ersten Deckblattänderung 1998 wurden die Festsetzungen dieses Bereiches  $M_{IA}$  das erste Mal geändert und die Tiefgarage aufgegeben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Himmelberg, Deckblatt 4“ 2005, der im westlich angrenzenden Bereich statt der bisherigen Nutzung des produzierenden Gewerbes eine Wohnbebauung (WA) vorsah, wurde auch dieser Teil aus dem BBP „ehemaliges Bahnhofsgelände“ herausgenommen (Teilaufhebungsplan, Deckblatt Nr. 4, 2005) und neu beplant. So wurde der im ursprünglichen BBP „ehemaliges Bahnhofsgelände“ als  $M_{IA}$  bezeichnete Bereich in zwei unterschiedliche Bebauungspläne aufgeteilt, ohne den im alten BBP verbliebenen Teil an die geänderte städtebauliche Situation anzupassen. Diese stellt sich aktuell so dar, dass das Baufenster des Verbindungsbaus zum einst geplanten Gebäude auf Grundstück 439/52 weiterhin vorliegt und für die im Bahnhofgebäude vorhandenen Wohneinheiten durch die Abkehr von der Tiefgarage keine Fahrzeugunterstellmöglichkeiten bestehen.

Um dies zu bereinigen, soll der behandelte Geltungsbereich durch eine Deckblattänderung städtebaulich neu geordnet werden. Während das Baufenster des einstigen Verbindungsbaus mangels städtebaulichen Rechtsanspruch wegfällt, wird das Baufenster parallel zum Gebäude um 3 m vergrößert, um hier eventuell Anbauten (Lift, Wintergarten etc.) zu ermöglichen. Der Stellplatzfrage wird dahingehend entsprochen, dass ein neues Baufenster auf einer Fläche von 6 m x 6 m direkt an den angrenzenden Grundstücken das Aufstellen von Nebengebäuden (Garage, Carport, Unterstellschuppen für Fahrräder etc.) ermöglichen wird. Die übrigen geforderten Stellplätze stehen als nicht überdachte auf dem Grundstück zur Verfügung. Durch geänderte Grundstücksverhältnisse ist als aktuelle Grenzlinie zum Grundstück 439/52 nicht die bisher bestehende anzunehmen sondern eine neue, sich ca. 1,3 m parallel davon befindende. Auf den ab 3 Wohneinheiten geforderten Spielplatz kann verzichtet werden, da sich in unmittelbarer Umgebung (ca. 50 m westlich) ein Spielplatz befindet.

Planausschnitt M 1:500



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DES PLANUNGSGEBIETES



## BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 MIT ÄNDERUNG

Ausschnitt des Originalbebauungsplanes, hier nicht dargestellt die Änderungen durch die Deckblätter Nr. 1-4

