

Bebauungsplan „Berg – WA Frauenwiese“

Deckblatt Nr. 5

Fassung vom 25.11.2008

Markt Metten
Landkreis Deggendorf

Bebauungsplan:

Max Weber
Dipl. Ing. (FH) Architekt

Kathrin Bollwein
Dipl. Ing. (FH) Architektin

Stadtplatz 9
94209 Regen
09921/97 17 06 – 0
09921/97 17 06 - 10

weber + partner
architekten

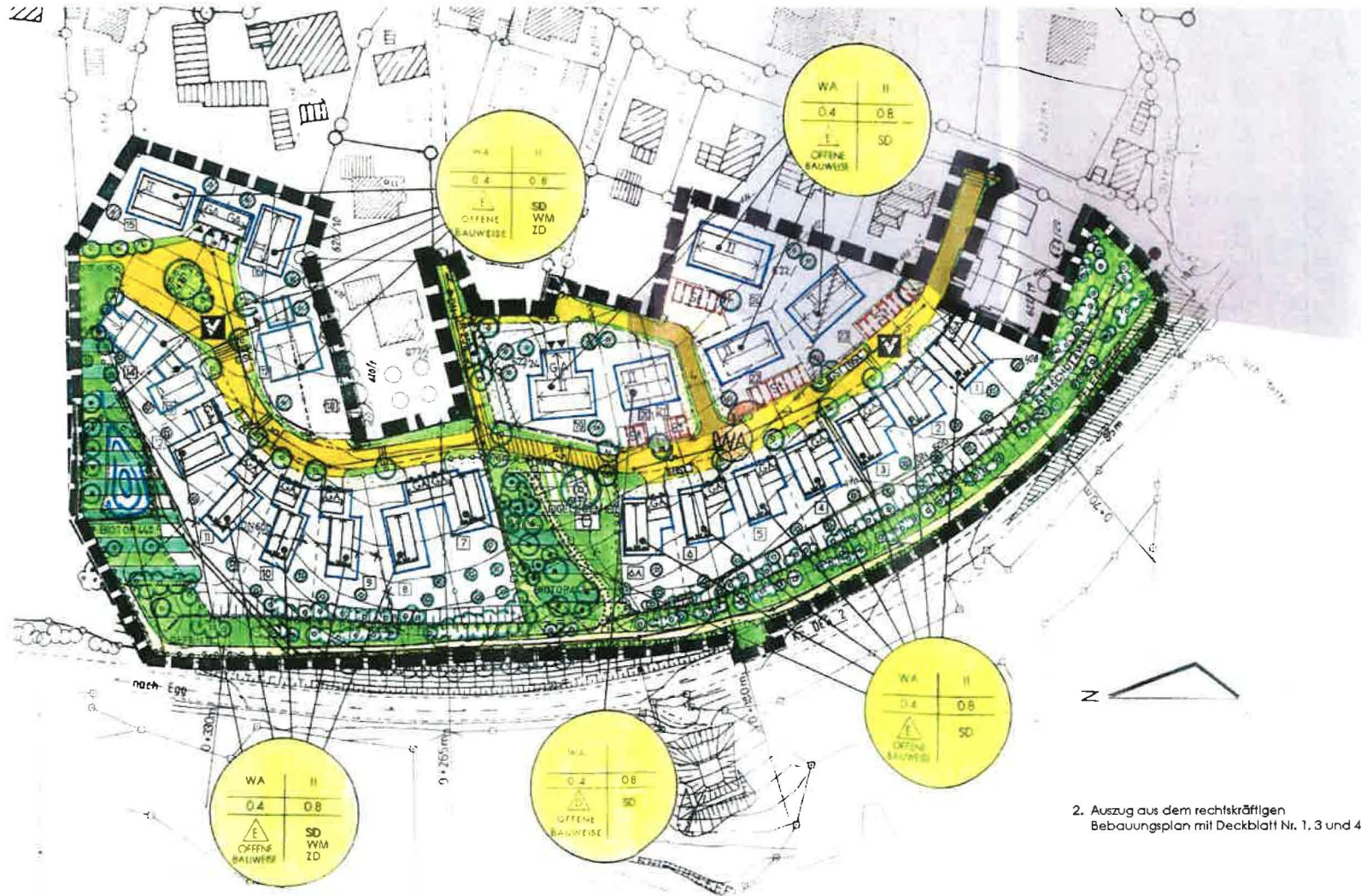
Inhaltsverzeichnis

1.	Übersichtsplan	4
2.	Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Berg – WA Frauenwiese mit Deckblatt 1, 3 und 4 maßstabslos	5
3.	Begründung zum Deckblatt Nr. 5	6
3.1	Planungsanlass	6
3.2	Änderung	6
3.3	Natur- und Umweltschutz	6
3.4	Umweltprüfung	6
4.	Hinweise auf vorangegangenen Deckblätter	7
4.1	Änderungen aus Deckblatt Nr. 1 (nur gültig für Parzelle 1- 6A)	7
4.1.1	Änderungen unter Punkt 3.1.1.1 3.2.4.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.2	Änderungen aus Deckblatt Nr. 3 (nur gültig für Parzelle 8 – 18)	7
4.2.1	Änderungen unter Punkt 3.1.2.1 Hauptgebäude	7
4.3	Änderungen aus Deckblatt Nr. 4 (nur gültig für Parzelle 13, 14, 17 und 18)	7
4.3.1	Änderungen unter Punkt 3.1.2.1 Hauptgebäude	7
4.3.2	Änderungen unter Punkt 3.1.2.2 Garagen	7
4.3.3	Änderungen unter Punkt 3.1.2.4 Gelände	7
5.	Textliche Festsetzungen	8
6.	Planliche Festsetzungen	8
7.	Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 5	9
7.1	Lageplan Festsetzungen	9
8.	Verfahrensvermerke – Satzung	10

1. Übersichtsplan



2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Berg – WA Frauenwiese mit Deckblatt 1, 3 und 4 maßstabslos



3. Begründung zum Deckblatt Nr. 5

3.1 Planungsanlass

Der Markt Metten hat am 07.10.2008 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese“ vom 27.06.2000 im Bereich der Parzelle 1 in seinen planlichen Festsetzungen mit dem Deckblatt Nr. 5 zu ändern.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3.2 Änderung

Der Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese“ sieht in seinen planlichen Festsetzungen auf oben genannten Parzellen eine Einzelhausbebauung mit Garage vor. Die Errichtung von Carports bzw. überdachten Stellplätzen wurde dabei nicht ermöglicht.

Das Deckblatt Nr. 5 soll die rechtliche Grundlage für den Bau von Reihencarports als Ergänzung innerhalb des Baufeldes der Parzelle 1 ermöglichen.

In Bezug auf die mögliche Wohnbebauung hat diese Ergänzung jedoch keine Auswirkung. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Einzelhausbebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und Doppelgarage hat durch diese Deckblattänderung nach wie vor Bestand.

3.3 Natur- und Umweltschutz

3.4.1 Rechtliche Grundlage

Die Ergänzung der baulichen Nutzung durch die mögliche Errichtung von Carports führt durch den gleich bleibenden Flächenverbrauch zu keiner Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des Art. 6 BayNatSchG.

Eine zusätzliche Versiegelungsfläche zu Zwecken der Erschließung wird nicht benötigt und stellt keine umweltrelevante Änderung dar.

3.4.2 Grünordnung

Die im Zuge der Wohnbebauung entstehenden privaten Grünflächen sind entsprechend den bestehenden planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

3.4.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

Das Maß der baulichen Nutzung wird vom derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Ein erweiterter Eingriff findet nicht statt und ist deshalb bei der Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen nicht zu berücksichtigen.

3.4 Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung ist im vereinfachten Änderungsverfahren nicht durchzuführen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

4. Hinweise auf vorangegangenen Deckblätter

Für den Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese“ gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, sowie die bereits rechtskräftigen Änderungen durch die Deckblätter Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4.

4.1 **Änderungen aus Deckblatt Nr. 1 (nur gültig für Parzelle 1- 6A)**

4.1.1 Änderungen unter Punkt 3.1.1.1 3.2.4.1 Art der baulichen Nutzung

Einschränkungen:

aus städtebaulichen Gründen sind je Bauparzelle max. 2 Wohnungen zulässig, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

4.2 **Änderungen aus Deckblatt Nr. 3 (nur gültig für Parzelle 8 – 18)**

4.2.1 Änderungen unter Punkt 3.1.2.1 Hauptgebäude

Ergänzungen:

- Dach
Dachform:
Satteldach, Walmdach, Zelddach
Beim Haustyp 1,
2 Vollgeschoße (U + E bzw. E + O) ohne Kniestock
Dachneigung: 18 ° - 24 °

- Dacheindeckung:
Dachdeckung rote und graue Pfannen

4.3 **Änderungen aus Deckblatt Nr. 4 (nur gültig für Parzelle 13, 14, 17 und 18)**

4.3.1 Änderungen unter Punkt 3.1.2.1 Hauptgebäude

Ergänzung:

- Dach
- Anbauten:
Über die bereits bestehenden Festsetzungen hinaus bezüglich untergeordnete Anbauten können diese bis zu einer max. Grundfläche von 50 m² als eingeschossige Anbauten mit Pulldach ausgeführt werden

4.3.2 Änderungen unter Punkt 3.1.2.2 Garagen

Änderung:

Dachform: Satteldach, Zelddach, Walmdach und Flachdach
Dachneigung: 18° - 24°

4.3.3 Änderungen unter Punkt 3.1.2.4 Gelände

Änderung:

Geländeänderungen sind innerhalb des gesamten Grundstücks zulässig.
Aufschüttungen max. 0,50 m
Abgrabungen max. 1,30 m

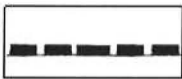
5. Textliche Festsetzungen

Für das Deckblatt Nr. 5 gelten die textlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans „Berg - WA Frauenwiese“, sowie die Änderungen durch die Deckblätter Nr. 1; Nr. 3 und Nr. 4.

6. Planliche Festsetzungen



Geltungsbereich Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese“

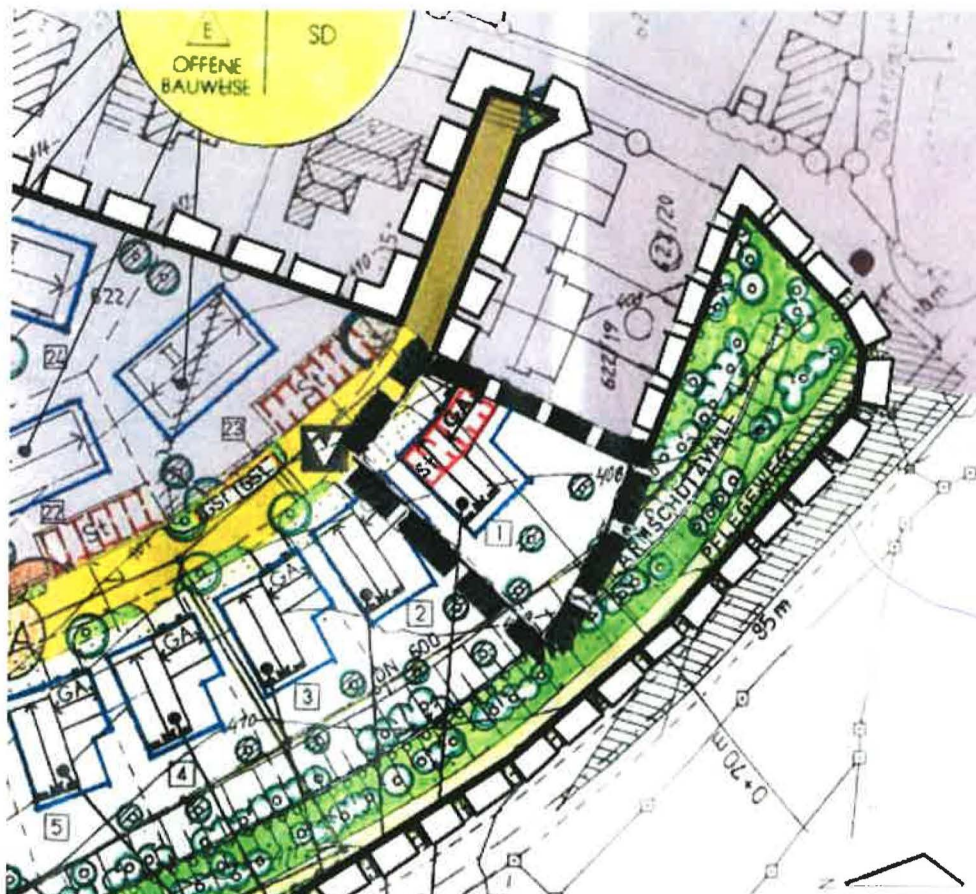


Geltungsbereich Deckblatt Nr. 5

7. Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 5

7.1 Lageplan Festsetzungen

Zeichnerische Darstellung M 1/1000



8. Verfahrensvermerke – Satzung

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07.10.2008 die Änderung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung und Fachstellenbeteiligung wurde im Zeitraum vom 15.10.2008 bis 31.10.2008 durchgeführt.
3. Der Markt Metten hat mit Beschluss vom 25.11.2008 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 91 Abs. 3 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO in der Fassung vom 25.11.2008 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt **26. Nov. 2008**
Markt Metten,


.....



Radlmaier
1. Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am **26. Nov. 2008** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Markt Metten, **26. Nov. 2008**
.....


.....



Radlmaier
1. Bürgermeister

Planfertiger:

1. Vorentwurf vom 07.10.2008

Ausfertigung 25.11.2008


.....