

Bebauungsplan
„Berg – WA Frauenwiese“

Deckblatt Nr. 9

vom 05.09.2017

Markt Metten
Landkreis Deggendorf

Markt Metten

Krankenhausstraße 22

94526 Metten

Planfertiger:

Günter Schwarzmüller, Dipl.-Ing. (FH)
Bauingenieur

Fritz-Schäffer-Straße 38
94560 Neuhausen/Offenberg

Tel.: 0991/999072
Fax: 0991/999074

Email: info@donauwald-massivhaus.de

und

Uwe Schmidt,
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Am Sandhügel 4
94526 Metten

Tel.: 0991/3209663
Fax: 0991/3209664

Email: uwe-schmidt-101@gmx.de

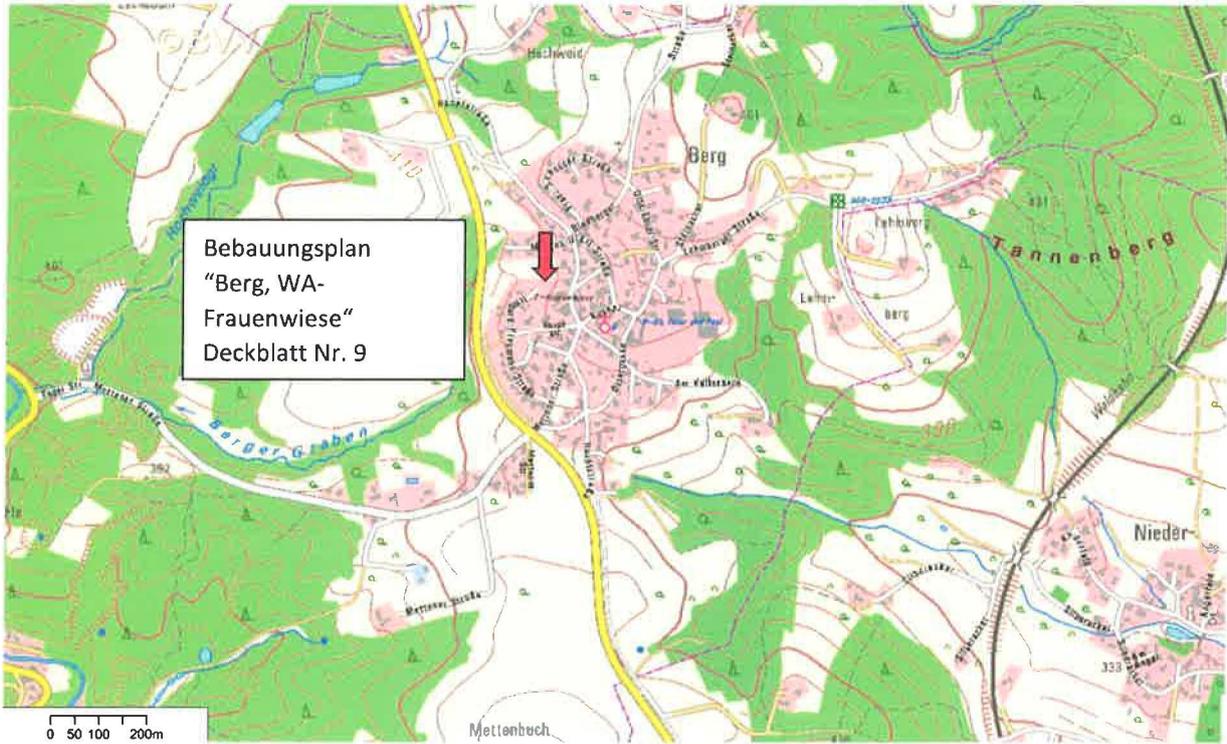
Inhaltsverzeichnis

1. Übersichtsplan	4
2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Berg – WA Frauenwiese (unter Berücksichtigung aller bisheriger Deckblätter 1 - 8)	4
3. Begründung zum Deckblatt Nr. 9	5
3.1 Planungsanlass	5
3.2 Städtebauliche Erforderlichkeit und Ziel der Planung	5
3.3 Änderung	5
3.4 Natur- und Umweltschutz	6
3.5 Umweltprüfung	7
4. Hinweise auf vorangegangenen Deckblätter	9
4.1 Änderungen aus Deckblatt Nr. 1 (nur gültig für Parzelle 1- 6A)	9
4.2 Änderungen aus Deckblatt Nr. 2 ()	9
4.3 Änderungen aus Deckblatt Nr. 3 (nur gültig für Parzelle 8 – 18)	9
4.4 Änderungen aus Deckblatt Nr. 4 (nur gültig für Parzelle 13, 14, 17 und 18)	9
4.5 Änderungen aus Deckblatt Nr. 5 (nur gültig für Parzelle 1)	10
4.6 Änderungen aus Deckblatt Nr. 6 (nur gültig für Parzelle 24)	10
4.7 Änderungen aus Deckblatt Nr. 7 (gültig für alle Parzellen)	10
4.8 Änderungen aus Deckblatt Nr. 8 (nur gültig für Parzelle 1)	11
5. Textliche Festsetzungen	12
5.1 Textliche Festsetzungen (nur gültig für Parzelle 15)	12
5.2 Planliche Festsetzungen (nur gültig für Parzelle 15)	13
6. Ausschnitt des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 9	13
7. Verfahrensvermerke – Satzung	14

Anhang:

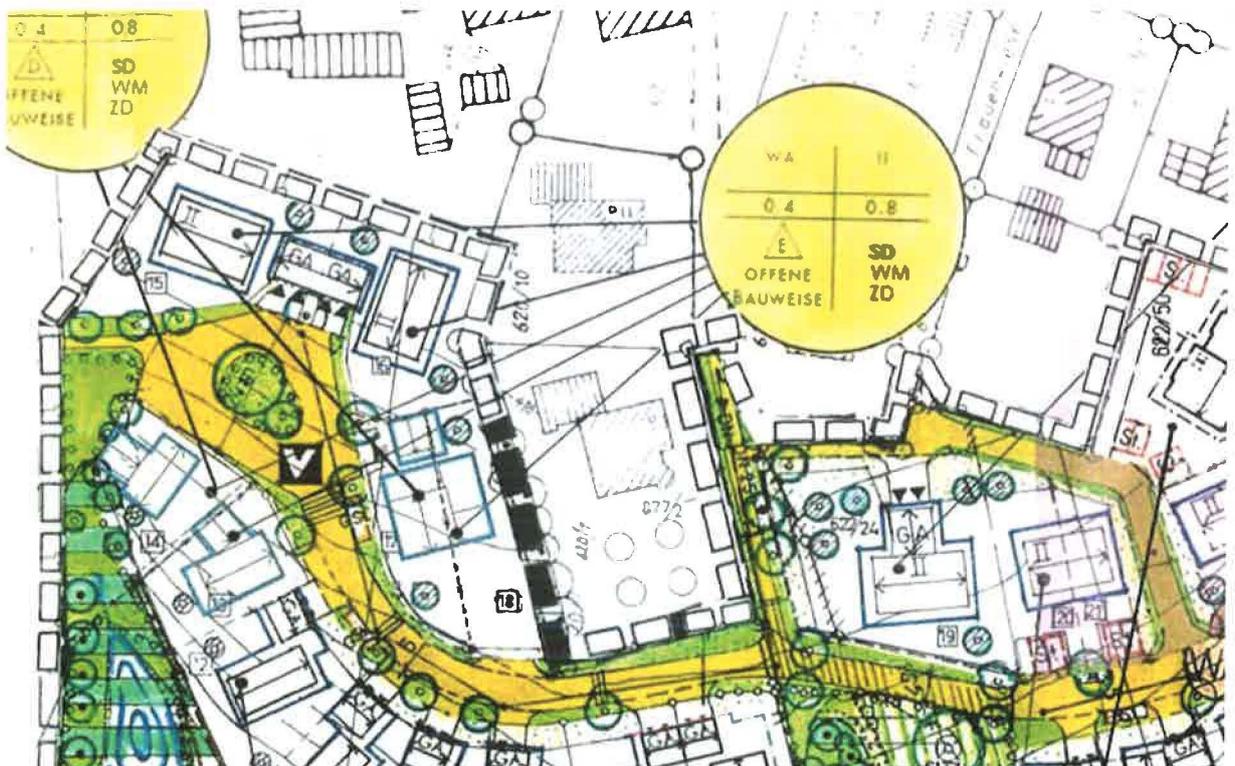
- Ausschnitt des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 9 (Maßstab 1:500 und 1:1000)
- Ergänzende Pläne: Bestand, Planung, Schnitt (ohne Festsetzungscharakter)
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster

1. Übersichtsplan



Auszug aus TOP 25 (Quelle Bayernatlas)

2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



3. Begründung zum Deckblatt Nr. 9

3.1 Planungsanlass

Der Markt Metten hat am 13.06.2017 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese" vom 27.06.2000 im Bereich der Parzelle 15 und 16 in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen mit dem Deckblatt Nr. 9 zu ändern bzw. ergänzen.

Das Deckblatt sieht u.a. eine Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 630 m² vor. Da diese Erweiterung im Innenbereich nach § 34 BauGB stattfindet, greift §13 a BauGB, wonach Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

3.2 Städtebauliche Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Margarethe Holz hat als Eigentümerin der Grundstücke 615, 615/2, 615/3, 615/5 und 615/6 und als Bewohnerin des Anwesens auf Flurnummer 615 den Wunsch, auf den Flurnummern 615/2 (= Bauparzelle 15) und 615/5 ein barrierefreies eingeschossiges Einfamilienhaus für den Eigenbedarf zu errichten. Dabei soll ein(e) Carport/Garage höhengleich an das Erdgeschoss des Gebäudes anschließen. Eine mögliche Aufstockung des Hauptgebäudes um ein Stockwerk zu einem späteren Zeitpunkt wird im Deckblatt Nr. 9 ebenfalls planerisch bereits vorbereitet.

Der aus dem Bauwunsch resultierende höhere Flächenbedarf hat i.w. folgende Konsequenzen:

- Einbeziehung des bisher außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Berg – WA Frauenwiese“ gelegenen Flurstücks 615/5 in den Geltungsbereich.
- Zur Herstellung eines ebenen Baufeldes im hängigen Gelände werden Stützmauern und Böschungen erforderlich.

Im Zuge der Erstellung des Deckblattes Nr.9 soll auch die Bauparzelle 16 (Flurnummer 615/3), und zwar um das Flurstück 615/6, erweitert werden. Da für diese Bauparzelle kein konkreter Bauwunsch vorliegt und eine Bebauung derzeit noch nicht absehbar ist, wird hier lediglich der Geltungsbereich städtebaulich sinnvoll angepasst, während ansonsten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans unverändert bestehen bleiben.

3.3 Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese" sieht in seinen planlichen Festsetzungen auf den Bauparzellen 15 (Flurnummer 615/2) und 16 (615/3) jeweils eine Einzelhausbebauung vor.

Für die Bauparzelle 15 inkl. der benachbarten Flurnummer 615/5 liegt ein konkreter Bauwunsch vor. Um das konkrete Bauvorhaben (Flurnummer 615/2 und 615/5) rechtlich

einwandfrei zu ermöglichen, sind Änderungen der bestehenden Festsetzungen in folgenden Bereichen erforderlich:

- Anpassung des Geltungsbereiches
- Anpassung der Baugrenze
- Ermöglichung des direkten Baus des Carports an die Grenze zur Flurnummer 615 auf einer Länge von 9 m (gem. Art. 6 BayBO)
- Ermöglichung von Anschüttungen und Geländeterrassierungen im Bereich von Terrassen und Freisitzen
- Ermöglichung von Geländeänderungen über 50 cm sowie die Anlage von Stützbauwerken und Böschungen bis direkt an die Grundstücksgrenzen

Im Bereich der Bauparzelle 16 wird lediglich der Geltungsbereich angepasst.

3.4 Natur- und Umweltschutz

3.4.1 Rechtliche Grundlage

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 9 war bereits innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes teilweise als Baufläche festgesetzt. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus wird Fläche beansprucht, die dem Innenbereich nach §34 BauGB zuzurechnen ist.

Da sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung nicht verändert und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, ist nicht mit Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des Art. 6 BayNatSchG zu rechnen.

3.4.2 Grünordnung

Die im Zuge der Wohnbebauung entstehenden privaten Grünflächen sind grundsätzlich entsprechend der bestehenden planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen. Insgesamt geht die nunmehr festgesetzte Mindestausstattung an Grünstrukturen deutlich über die bisher festgesetzten Grünstrukturen hinaus.

3.4.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

Das Maß der baulichen Nutzung wird vom derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist deshalb kein zusätzlicher Eingriff anzusetzen.

Ein erweiterter Eingriff erfolgt nur in der Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches. Da dieser Eingriff jedoch im Innenbereich nach §34 BauGB stattfindet, findet die Eingriffsregelung keine Anwendung (siehe § 18 Abs. 2 BNatSchG).

3.5 Umweltprüfung

Die Baugebietserweiterung findet im Innenbereich nach §34 BauGB statt. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht kann deshalb verzichtet werden. Da die Gemeinde jedoch weiterhin verpflichtet ist, Umwelt- und Naturschutzbelange zu berücksichtigen, wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter in der Folge kurz aufgezeigt.

Mensch:

Das Planungsgebiet diente/ dient dem Menschen als Christbaumkultur bzw. als Garten.

Die Nutzungsintensität wird sich infolge der geplanten Bebauung erhöhen. Es sind jedoch keine grundsätzlich anderen Nutzungen, die hier zu erwarten sind. Da zudem der bestehende Bebauungsplan an dieser Stelle bereits 2 Gebäude vorgesehen hat, ergeben sich aus den Bauvorhaben keine grundsätzlichen Veränderungen für die umgebende Bevölkerung.

Das Thema Schallschutz wurde im Zuge der Immissionsberechnung für die Urfassung des Bebauungsplans bereits behandelt. In der damaligen „Überschlägigen Immissionsberechnung“ wurden für die obere (östliche) Baureihe (zu der der Geltungsbereich der 9. Änderung zählt) keine Überschreitungen der Grenzwerte prognostiziert. Da sich sowohl die örtliche Lage, als auch die Höhenlage des geplanten Gebäudes nur unwesentlich gegenüber der Urfassung geändert haben, ist hier weiterhin nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte zu rechnen.

Pflanzen und Tiere:

Im Bearbeitungsbereich befinden sich weder amtlich kartierte Biotopflächen noch Natura-2000-Flächen.

Beim nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr.9 handelt es sich um eine ehemalige Christbaumkultur. Die angebauten Blaufichten sind weitgehend entfernt. Die Vegetation am Boden wird überwiegend von Giersch eingenommen. Vor allem in den Randbereichen treten Rohrglanzgras und Seegras auf. Neben den Blaufichten wurden einige Laubbäume entfernt bzw. müssen im Zuge des Bauvorhabens noch entfernt werden (siehe dazu Plan Nr.1 Bestand). Bei den beseitigten bzw. zu beseitigenden Laubbäumen handelt es sich um einen Walnussbaum (Alter ca. 20 a), einen aufgeasteten Holunder sowie um eine große Silberweide. Insbesondere die Beseitigung der Silberweide stellt einen Eingriff dar, der die Qualität von Tier- und Pflanzenlebensräumen beeinträchtigt. In Form der umgebenden, verbleibenden Grünstrukturen sind jedoch in direkter Nachbarschaft Rückzugsareale für Tiere und Pflanzen vorhanden.

Der südliche Teil wird als Garten mit überwiegenden Rasenflächen genutzt. Darin befinden sich teilweise ältere Gehölzstrukturen (siehe dazu Plan Nr.1 Bestand). Da ein Bauvorhaben auf dieser Fläche derzeit noch nicht absehbar ist, bleiben hier alle Bäumen zunächst bestehen.

Geschützte Tiere wurden am Tag der Kartierung keine beobachtet. Die Kartierung fand am 05.05.2017 statt. Bei den Tiergruppen, nach denen Ausschau gehalten wurden, handelte es sich insbesondere um Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer und Tagfalter gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Eine Beeinträchtigung besonders geschützter Arten innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 9 ist nicht absehbar.

Anstelle der jetzigen Lebensräume treten außerhalb der versiegelten Bereiche Gartenflächen, die in weiten Bereichen (Böschungen) mit überwiegend einheimischen Sträuchern bepflanzt werden. Hinzu kommen 6 festgesetzte Baumpflanzungen.

Boden, Gelände:

Die Bodenbedingungen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 9 lassen sich als mäßig feucht bezeichnen. Ansonsten herrschen normale Bodenbedingungen vor. Das natürliche Gelände wurde im westlichen Teil des Geltungsbereiches (zum Wendehammer hin) bereits im Zuge der Erschließungsmaßnahmen abgebösch. Im restlichen Betrachtungsbereich dürfte das Gelände noch weitgehend seinen natürlichen Verlauf haben.

Im Zuge der Baumaßnahmen geht der natürlich gewachsene Boden infolge der absehbaren Geländeänderungen verloren. In den nicht versiegelten Flächen wird neu angedeckter Boden seine Funktionen (z.B. Wasserregulierung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) wieder übernehmen.

Wasser:

Der Markt Metten fordert bei Neu- und Umbauten von Bauherrn bzw. Eigentümern eine ausreichend dimensionierte Regenrückhaltung für die zusätzlich verdichteten Grundstücksflächen. Es soll hierdurch erreicht werden, dass das anfallende Oberflächenwasser nur gedrosselt in die Regenwasser- bzw. Mischwasserkanäle eingeleitet wird. Dies ist notwendig, um die Spitzenabflüsse zwischen zu speichern und die bestehenden Kanäle vor einer Überlastung zu schützen.

Zur Ermittlung der erforderlichen Rückhaltevolumina gibt die Gemeinde den Bauherrn ein Formblatt an die Hand, mittels dessen, bezogen auf ein einzelnes Bauprojekt, das erforderliche Rückhaltevolumen ermittelt werden kann.

Für den konkreten Bauwunsch auf Bauparzelle 15 ergibt sich, unter Zugrundelegung einer gesteuerten Drossel, ein erforderliches Rückhaltevolumen von 2,61 m³.

Deckblatt Nr.9

Markt Metten / Landkreis Deggendorf

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Berg – WA Frauenwiese“

Die Regenrückhaltung auf dem Grundstück kann gem. Ausführungen der Gemeinde als Becken oder Behälter in offener, geschlossener, technischer oder naturnaher Bauweise, als Rückhaltekanal, Rückhaltegraben oder –teich ausgeführt werden.

Das Deckblatt Nr. 9 setzt deshalb fest, dass abfließendes Oberflächenwasser wahlweise auf dem Grundstück versickert bzw. in seinem Abfluss gedrosselt wird.

Folgende Punkte finden Berücksichtigung:

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) ist die Anlagenverordnung – VAwS – einschlägig.

Gering belastetes Niederschlagswasser (insbesondere Dachflächenwasser) ist, soweit möglich, flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht zu versickern. Auf die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den hierzu bekannt gegebenen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW – wird hingewiesen.

Klima:

Die geplante Erweiterung hat infolge ihrer kleinen Ausdehnung keinen nennenswerten Einfluss auf das Klima.

Landschaftsbild:

Das Bauvorhaben findet innerhalb eines gut eingewachsenen Ortsrandes statt und dürfte landschaftlich kaum wirksam sein. Auf dem Grundstück sind Pflanzungen vorgesehen, die das Bauvorhaben und die Geländesprünge eingrünen.

4. Hinweise auf vorangegangenen Deckblätter

Anmerkung: Die folgende Zusammenfassung der Deckblätter 1 bis 7 wurde im Rahmen der Erstellung des Deckblattes 8 vom Büro Weber und Partner Architekten aufgestellt und wird hier nachrichtlich übernommen.

„Für den Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese“ gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, sowie die bereits rechtskräftigen Änderungen durch die Deckblätter Nr. 1 - 8

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

4.1.1 Änderungen unter Punkt 3.1.1.1 und 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. 2** ()

Keine Änderungen in den textlichen Festsetzungen

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

4.3.1 Änderungen unter Punkt 3.1.2.1 Hauptgebäude

Ergänzungen:

- *Dach*

Dachform: Satteldach, Walmdach, Zeltdach

Beim Haustyp 1,

2 Vollgeschoße (U + E bzw. E + O) ohne Kniestock

Dachneigung: 18 ° - 24 °

- *Dacheindeckung:*

Dachdeckung rote und graue Pfannen

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

4.4.1 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 Pultdach ausgeführt werden.

4.4.2 Änderungen unter Punkt 3.1.2.2 Garagen

Änderung:

Dachform: Satteldach, Zeltdach, Walmdach und Flachdach

Dachneigung: 18° - 24°

4.4.3 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

4.5 Änderungen aus **Deckblatt Nr. 5** (nur gültig für Parzelle 1)

Keine Änderungen in den textlichen Festsetzungen

4.6 Änderungen aus **Deckblatt Nr. 6** (nur gültig für Parzelle 24)

4.6.1 Änderungen unter Punkt 3.1.1.1 Art der baulichen Nutzung:

Das Grundstück wird in zwei Parzellen geteilt und je Bauparzelle sind max. 2 Wohnungen zulässig, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

4.7 Änderungen aus **Deckblatt Nr. 7** (gültig für alle Parzellen)

4.7.1 Änderungen unter Punkt 3.1.2.2:

Folgender Satz wird ersatzlos gestrichen:

Alle Nebenanlagen wie Garagen, Holzlegten, Abstellräume sind in einem Nebengebäude unter einheitlichem Dach zusammenzuführen.

Folgender Satz wird eingefügt:

Für zulässige verfahrensfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO sind die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO einzuhalten.“

4.8 Änderungen aus **Deckblatt Nr. 8** (nur gültig für Parzelle 1)

4.8.1 Ergänzung zu Punkt 3.2.4.5 Baugrenze:

Eine Baugrenzenüberschreitung durch untergeordnete Bauteile (Balkone, Wintergärten und Terrassenüberdachungen usw.) ist nur Richtung Süden zulässig.

4.8.2 Ergänzung zu Punkt 4.1.3 Schutz und Pflege der Grünflächen:

Die an der östlichen Grenze vorhandenen Obstbäume dürfen durch eine mögliche Einzäunung nicht beeinträchtigt werden.

5. Festsetzungen

Für das Deckblatt Nr. 9 gelten die textlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans „Berg - WA Frauenwiese“, sowie die Änderungen durch die vorangegangenen Deckblätter Nr. 1 – 8. Relevant für das vorliegende Deckblatt Nr. 9 sind neben der Urfassung des Bebauungsplans die Deckblätter 3 und 7.

5.1 Textliche Festsetzungen

Die folgenden Änderungen im Rahmen des Deckblatts 9 beziehen sich ausschließlich auf die Bauparzelle 15. Die Nummerierung bezieht sich auf die Urfassung des Bebauungsplans.

3.1.2.1 Hauptgebäude

Es gelten die Ausführungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zum „Ebenerdigen Haus“ mit folgenden Anpassungen:

Zulässig sind

- Haustyp 3 a ohne Kniestock (Bungalow, 1 Vollgeschoss)
Festsetzungen analog Haustyp 3, aber
 - ohne Kniestock
 - nicht ausgebautes Dachgeschoss
 - Dachneigung 18 bis 24°
 - zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Zeltdach
- Haustyp 1 ohne Kniestock, allerdings nur bei einer späteren Aufstockung des Haustyps 3a.
Die max. zulässige Wandhöhe wird auf 6,20 m ab FOK Erdgeschoss festgelegt.

3.1.2.2 Garagen und Nebengebäude

Satz 1: *„Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.“* findet im Hinblick auf die Dachform keine Anwendung.

Satz 4: *„Die straßenseitige Wandhöhe der Nebengebäude bzw. Garagen ist bis zu einer max. Höhe von 3,00 m zulässig.“* findet keine Anwendung.

Satz 7 und 8: *„Entgegen der BayBO Art. 6 und Art. 7 dürfen einseitige Grenzgaragen aus gestalterischen Gründen entsprechend den Baugrenzen mit einem geringeren Abstand zur Grundstücksgrenze gebaut werden. Die Gebäudelänge von 8,00 m je Grundstücksgrenze darf nicht überschritten werden.“* finden keine Anwendung.

Stattdessen wird festgesetzt:

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, auch im Sinne des Art. 6 Abs.9 BayBO.

3.1.2.3 Terrassen und Freisitze

Folgende Festsetzung findet keine Anwendung:

„Terrassen und Freisitze sind als bauliche Anlagen auszubilden. Anschüttungen bzw. Geländeterrassierungen sind nicht zulässig.“

3.1.2.4 Gelände

Folgende Festsetzung findet keine Anwendung:

„An der Grundstücksrändern sind bis auf 2,00 m Tiefe keine Geländeänderungen zulässig, ansonsten sind Geländeänderungen bis max. 50 cm Höhenunterschied zulässig. Dabei sind scharfe Böschungskanten zu vermeiden.“

Folgende Festsetzungen werden ergänzt:

Abgrabungen sind bis zu 2,00 m zulässig, Auffüllungen sind bis zu 1,30 m zulässig (jeweils gemessen vom Urgelände).

Geländesprünge sind nur als bepflanzte Böschungen oder Natursteinmauern/Gabionen zulässig. Stützbauwerke ab einer Höhe von 1,50 m sind im Abstand von 5m mit einer Kletterpflanze zu bepflanzen.

3.1.2.8 Einfriedung

Ergänzung: Die Ausführungen zu den Einfriedungen gelten auch für Absturzsicherungen im Bereich von Stützmauern an Grundstücksgrenzen.

Oberflächenentwässerung

Abfließendes Oberflächenwasser ist wahlweise auf dem Grundstück zu versickern oder in seinem Abfluss zu drosseln. Die Art der Behandlung des Oberflächenwassers und die Bemessung sind bezogen auf das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.

5.2 Planliche Festsetzungen

Die folgenden Änderungen im Rahmen des Deckblatts 9 bezieht sich ausschließlich auf die Bauparzelle 15. Die Nummerierung bezieht sich auf die Urfassung des Bebauungsplans.

3.2.5.3 Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz

Folgende Festsetzung findet keine Anwendung:

„Stellplatz zur Straße hin nicht abgezäunt. Max. Wandhöhe zur Straße hin 3,00 m.“

6. Ausschnitt des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 9

Siehe Anhang

7. Verfahrensvermerke – Satzung

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.06.2017 die Änderung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die öffentliche Auslegung und Fachstellenbeteiligung wurde im Zeitraum vom 28.06.2017 bis 28.07.2017 durchgeführt.

3. Der Markt Metten hat mit Beschluss vom 05.09.2017 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 91 Abs. 3 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO in der Fassung vom 05.09.2017 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Markt Metten, 11 SEP. 2017



[Handwritten Signature]

Paukner, 2. Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 11 SEP. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Markt Metten, 11 SEP. 2017



[Handwritten Signature]

Paukner, 2. Bürgermeister

Planfertiger:

Neuhausen, 8.9.2017

[Handwritten Signature]

Günter Schwarzmüller, Bauingenieur

Metten, 11.9.2017



[Handwritten Signature]

Uwe Schmidt, Landschaftsarchitekt

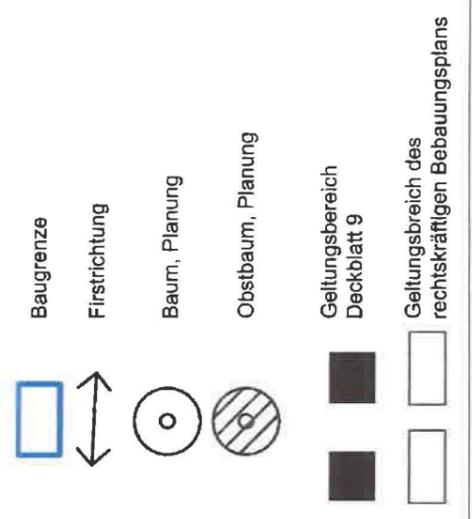
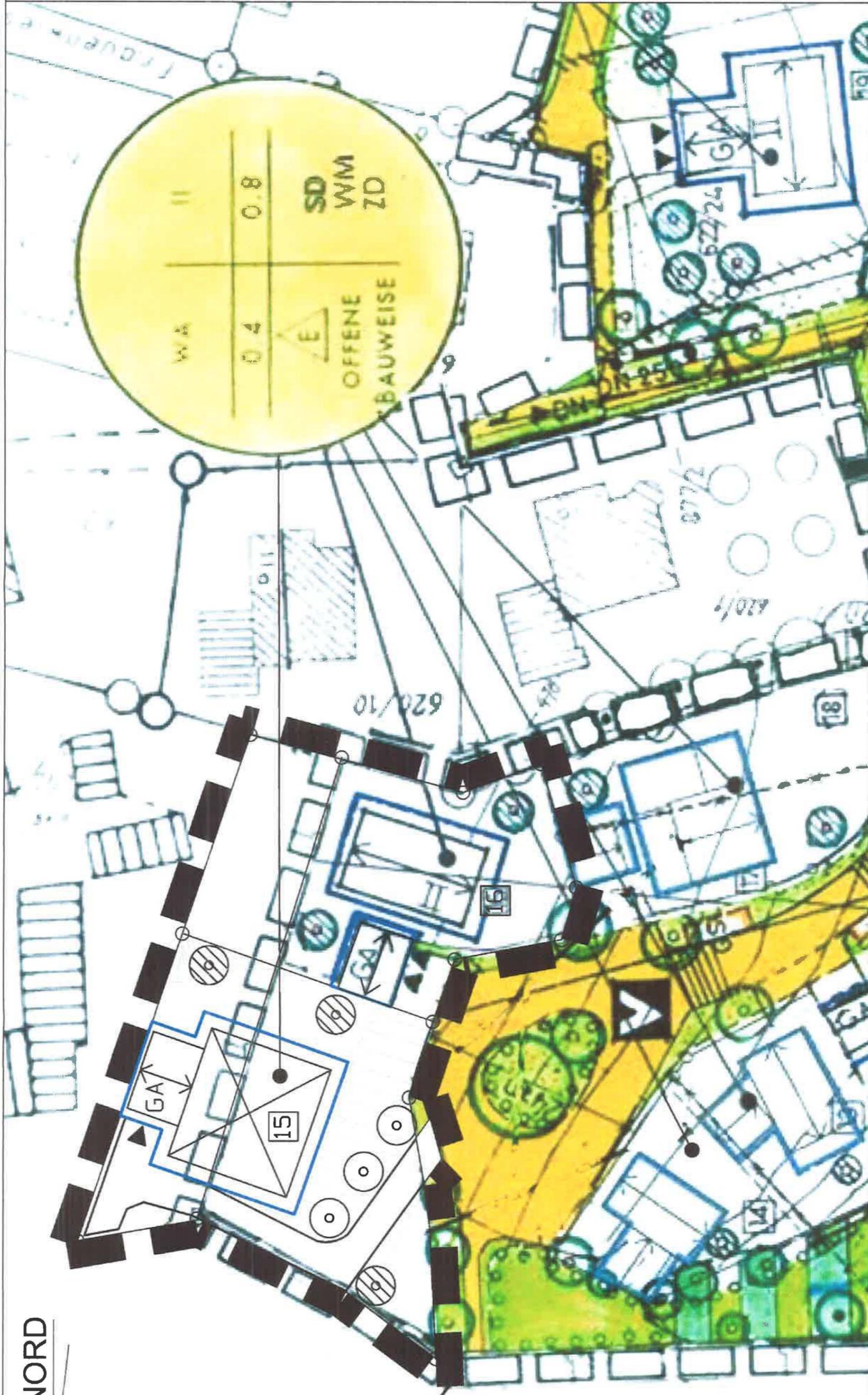
Markt Metten

Deckblatt Nr.9
M 1: 500

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Berg - Frauenwiese

Stand: 05.09.17

Planung:
Uwe Schmidt
Landschaftsarchitekt
Am Sandhügel 4
94526 Metten



NORD

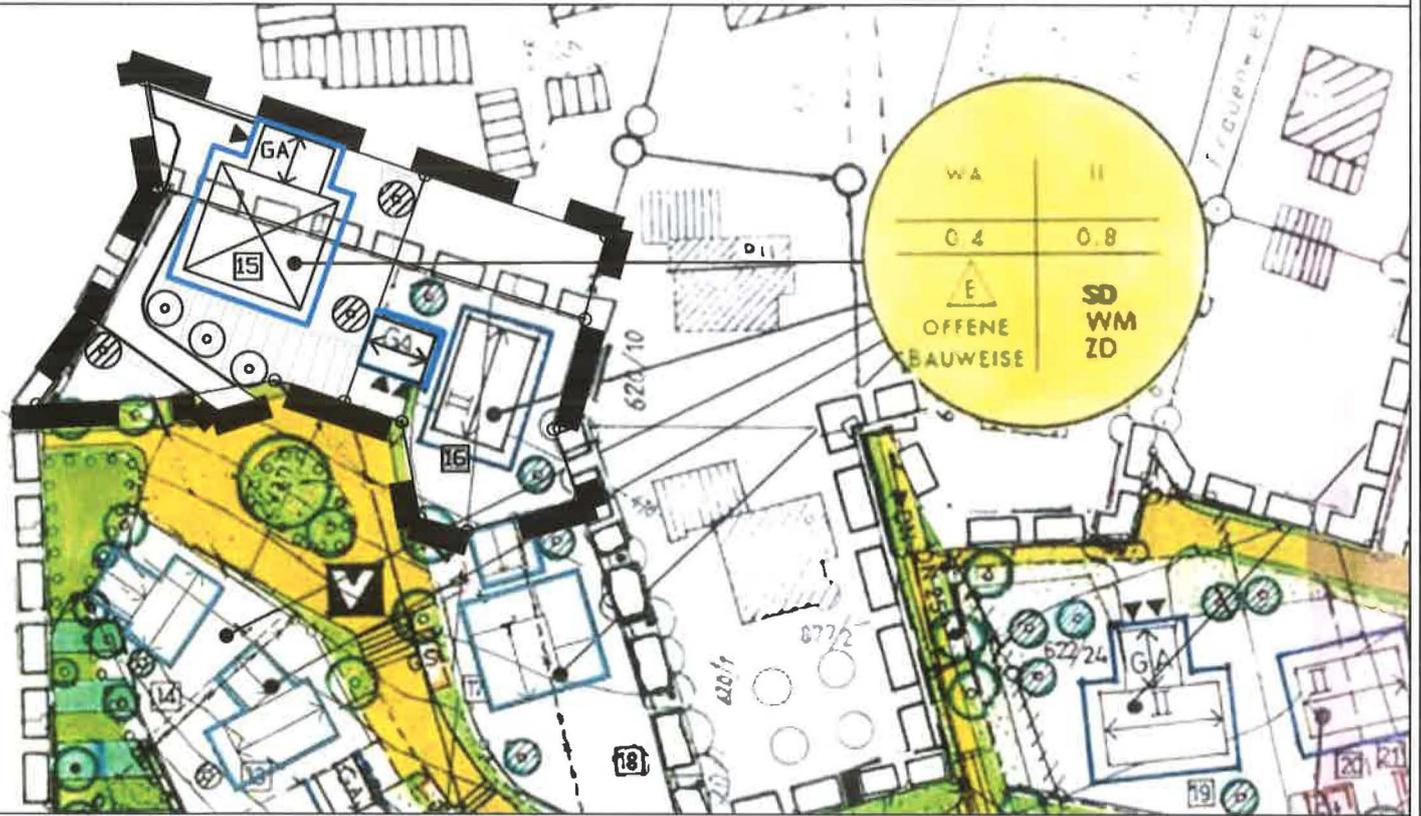
Markt Metten

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Berg - Frauenwiese

Deckblatt Nr.9
M 1: 1000

Stand: 05.09.17

Planung:
Uwe Schmidt
Landschaftsarchitekt
Am Sandhügel 4
94526 Metten



NORD

-  Baugrenze
-  Firstrichtung
-  Baum, Planung
-  Obstbaum, Planung
-  Geltungsbereich Deckblatt 9
-  Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans

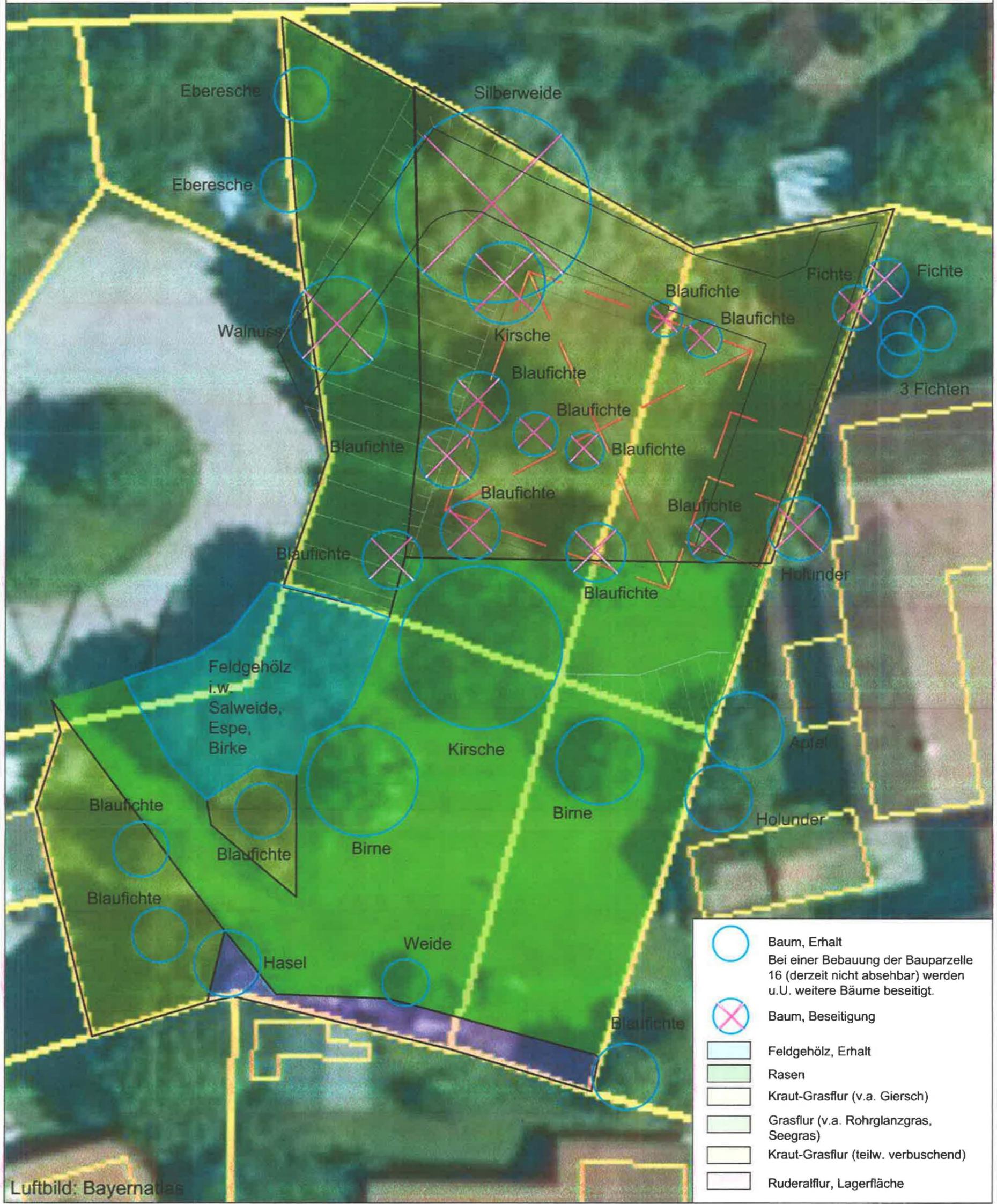
Bauvorhaben Holz

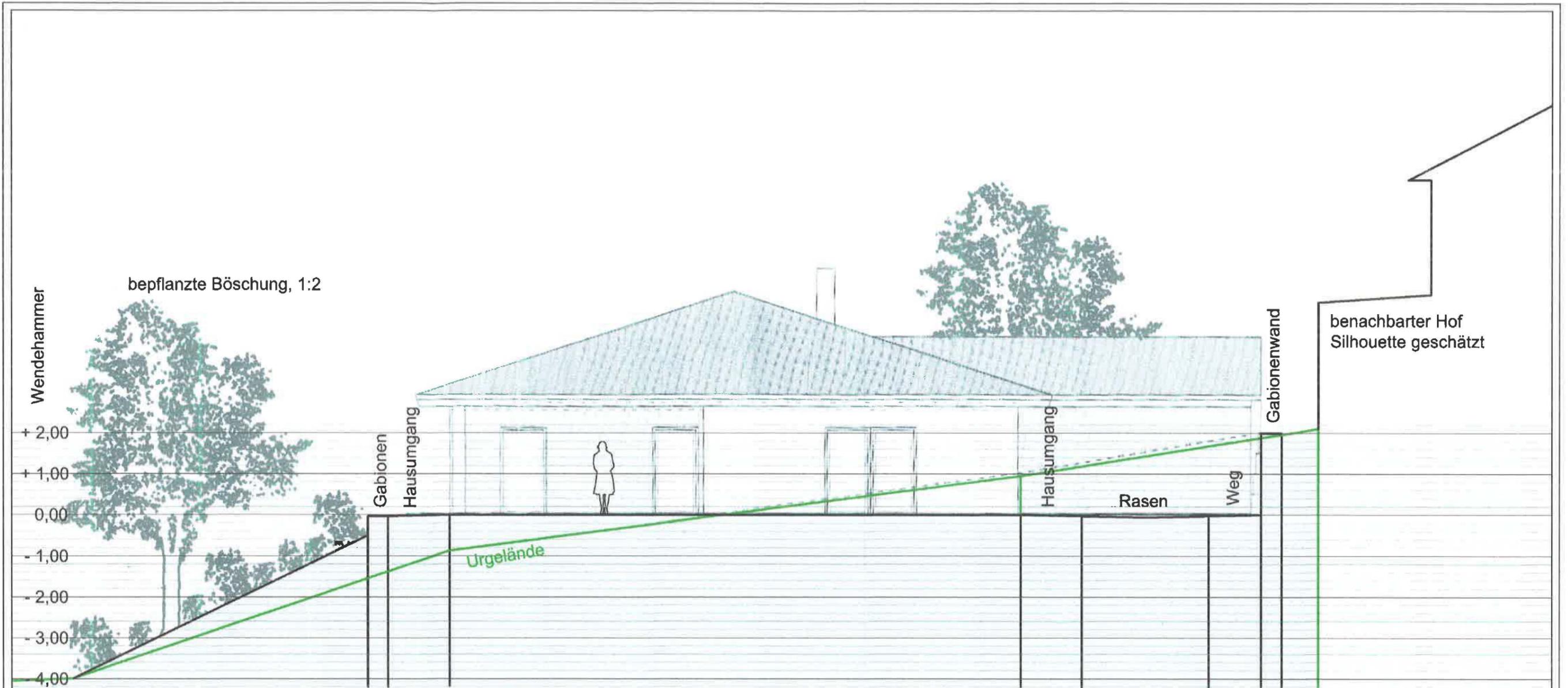
Berg
Fl.-Nr.: 615/2, 615/5 Gmkg.: Metten

Plan 1: Bestand
M 1: 250

Stand: 05.09.17

Planung:
Uwe Schmidt
Landschaftsarchitekt
Am Sandhügel 4
94526 Metten





Bauvorhaben Holz

Berg
Fl.-Nr.: 615/2, 615/5 Gmkg.: Metten

Plan 3: Schnitt
M 1: 100

Stand: 05.09.17

Planung:
Uwe Schmidt
Landschaftsarchitekt
Am Sandhügel 4
94526 Metten



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d. Isar - Außenstelle Deggendorf -

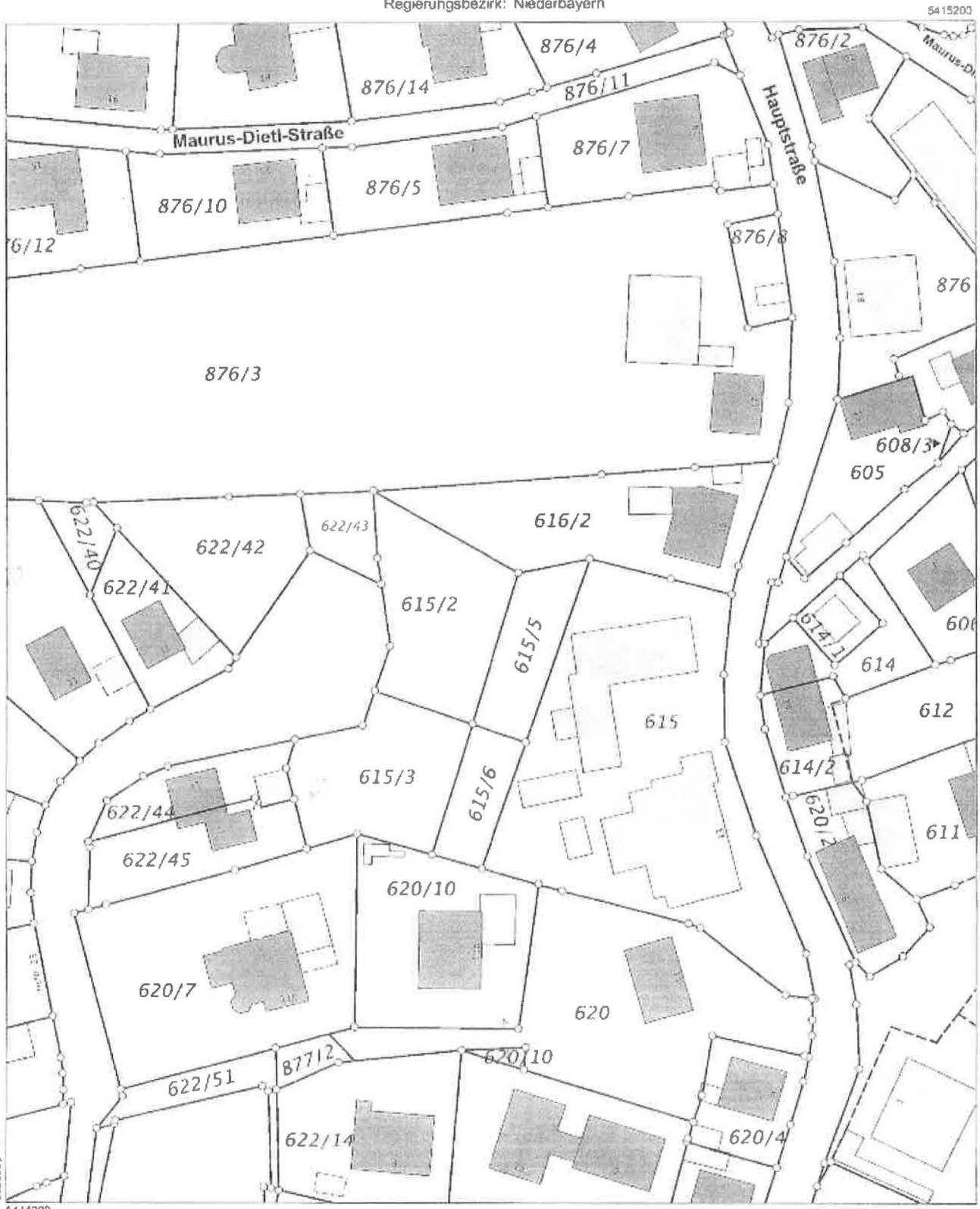
Franz-Josef-Strauß-Straße 5
94469 Deggendorf

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 24.01.2017

Flurstück: 615/2
Gemarkung: Metten

Gemeinde: Metten
Kreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern



Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: wai

Handwritten signature: Handinger
Stempel und Unterschrift der zuständigen Stelle