

NORD



BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET AN DER DONAUSTRASSE

MARKT :
LANDKREIS:
REG.-BEZIRK:

METTEN
DEGGENDORF
NIEDERBAYERN

M A S S T A B

BEBAUUNGSPLAN

1 : 1 0 0 0

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1 : 5 0 0 0

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom 1987. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur ge- rauen Maßentnahme nicht gee-ignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert für Höhenentnahme für inge- nieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogram- metrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma

erstellt

Die Ergänzung des Baubestan- des der topographischen Gege- benheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Ein- richtungen erfolgte am 10.03.88

(keine amtliche Vermessungs- genauigkeit)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Unter- grundverhältnisse und die Bo- denbeschaffenheit können we- der aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernom- men werden

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustim- mung darf die Planung nicht geändert werden

GEZ.	02.05.88	hoo
GEPR.		
GEAND am	ANLASS	VON
04.10.88	§4 Abs 1	hoo
	BauGB	
23.03.89	§3 Abs 2	hoo
	BauGB	

1 Aufstellungsbeschuß:

Die Marktgemeinde hat in der Sitzung vom 12.04.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 14.04.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Metten den 08.12.88

1. Bürgermeister



2 Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 30.05.88 bis 01.07.88 durchgeführt.

Metten den 08.12.88

1. Bürgermeister



3 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.10.88 wurde mit Begründung in der Zeit vom 12.12.88 bis 12.01.89 öffentlich ausgelegt.

Metten den 21.02.89

1. Bürgermeister



4 Beschluß über den Bebauungsplan nach § 10 BauGB:

Die Marktgemeinde beschließt den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.03.89 als Satzung.

Metten den 04.04.89

1. Bürgermeister



Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB:

Dem Landratsamt wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat keine Verletzung vor Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB geltend gemacht.

Landratsamt Deggenedorf den 17.10.89

Landratsamt Deggenedorf

Schnieder

Oberregierungsrat

8 Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 11 BauGB am 02.11.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Metten den 14.12.89

1. Bürgermeister



Landshut, den 02.05.88

KRITSCHHEL

Architektur- und Ingenieurbüro
Gabelsbergerstraße 16

8300 LANDSHUT
Telefon 0871 - 61091

ZEICHNUNGS-NR

8 88 -17 66 -2

P R Ä A M B E L

Der Markt Metten

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl.S.903) Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 1.7.1984 in der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 diesen Bebauungsplan als Satzung.

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan **„Gewerbegebiet – An der Donaustrasse“** in der Fassung vom **16.03.89** ist beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen ist gemäß § 12 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweise zur Bebauung wegen der
Lage im Überschwemmungsgebiet der Donau

Die Bauwerke und deren Einrichtungen sind der Überschwemmungsgefahr anzupassen. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante der Gebäude (EFOK) sollte deshalb bei zweigeschossiger Bauweise (Schlafräume nur im Obergeschoß) mindestens 313,60 m ü. NN oder höher liegen. Für Wohnzwecke sollte keine eingeschossige Bauweise zugelassen werden.

Wir empfehlen, entweder keinen Keller zu errichten oder die außenliegenden Kellereingänge oder Lichtschächte bis EFOK hochzuziehen. Die Keller sollten bis auf diese Höhe wasserdicht erstellt werden. Hochwertige, nicht transportable Betriebseinrichtungen (Energiezentralen u. dgl.) sollten bis auf Kote 316,35 m ü. NN gegen Hochwasser geschützt werden.

Zur Vermeidung von verstärktem Drängewasseranfall sind die verbleibenden Baugruben mit dem anstehenden Material wieder zu verfüllen. Stark durchlässiges Material (Kies, Sand o. ä.) sollte dazu nicht verwendet werden.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl) hat entsprechend der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung - VAWSF zu erfolgen. Die entsprechenden Lagerräume sind bis auf 316,35 m ü. NN gegen Hochwasser zu schützen. Bei unterirdischer Lagerung sind die Behälter auf vollen Auftrieb zu bemessen. Ein geprüfter Nachweis darüber sollte mit dem Bauantrag dem Landratsamt vorgelegt werden.

Metten, 17.07.1989

Markt Metten


1. Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

entfällt

0.3. FIRSTRICHTUNG:

entfällt

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Art und Ausführung: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- und T-Eisensäulen

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 2,0 m ohne Sockel

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

Bei Nebengebäuden bis 3,0 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenz-anbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig.

0.6. GEBÄUDE:

Gebäude müssen in ihrem Erscheinungsbild der städtebaulichen Situation am Ortseingang Rechnung tragen. Die Baumassen sind differenziert zu verteilen, großflächige Gebäude sind entsprechend zu gliedern (z.B. aneinandergesetzte Pultdächer etc.).

0.6.1. Verwaltungs-, Sozial- und Wohngebäude:

Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform: Satteldach bzw. Pultdach 28 - 36°
Dachdeckung: Pfannen, Ziegel bzw. braune Metalldeckung
Wandhöhe: nicht über 6,30 m ab Straßenniveau

0.6.2. Betriebsgebäude:

Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2.

Dachform: Satteldach bzw. Pultdach 5 - 25°
Dachdeckung: alle harten Dachdeckungen, rot oder braun
Wandhöhe: nicht über 7,00 m ab Straßenniveau

0.6.3. Flachdachausführungen für Verbindungstrakte und sonstige untergeordnete Baukörper sind zulässig.

Dachneigung: 0 - 25°
Dachdeckung und
Wandhöhe: wie bei 0.6.1. oder 0.6.2.

0.6.4. Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante (EFOK) muß mindestens auf der Kote 313,60 m über NN oder höher zu liegen kommen.

0.7. FASSADENGESTALTUNG:

0.7.1. Zulässig sind Putzflächen, putzstrukturähnliche Platten und Holzverkleidungen ab Erdgeschoßdecke. Aufgesattelte Pfettenüberstände sind zulässig (auch bei gewerblich genutzten Gebäuden).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8. BEPFLANZUNG:

- 0.8.1. Auf den jeweiligen Grundstücksflächen sind auf je 500 m² mindestens ein großkroniger Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen.
- 0.8.2. Detaillierte Festsetzungen zur Bepflanzung und Gestaltung der nicht bebauten Flächen sind in Freiflächengestaltungsplänen darzustellen. Die Freiflächengestaltungspläne sind mit den jeweiligen Bauanträgen vorzulegen.
Die Bodenversiegelung (Teerung) ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Auf die gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.3.1985 (MABl. Nr. 10/1985) "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" wird hingewiesen.
- 0.8.3. Zur Gliederung und Auflockerung der einzelnen Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereiches wird zwischen den einzelnen geplanten Grundstücksgrenzen und entlang der Fernwasserleitung (Grünzone) eine Bepflanzung vorgesehen.
- 0.8.4. Für die Pflanzmaßnahmen geeignete Gehölze:
- a) Großbäume
 - Acer platanoides Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Betula pendula Sandbirke
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Tilia cordata Winterlinde
 - b) Kleinbäume
 - Acer campestre Feldahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Malus sylvestris Holzapfel
 - Prunus avium Vogelkirsche
 - Pyrus communis Wildbirne
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - c) Sträucher
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Corylus avellana HaseI
 - Crataegus monogyna Weißdorn
 - Hippophae rhamnoides Sanddorn

 - Rhamnus catharticus Kreuzdorn
 - Rosa rubiginosa Weinrose (einzeln beimischen)
 - d) Klettergehölze
 - Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" Selbstklimmender Wein
 - Polygonum aubertii Schlingknöterich
 - e) Pflanzgrößen
 - Baumreihen, Alleen: Hochstamm, StU 16/18 cm
 - Einzelbäume: Stammesbusch oder Hochstamm
 - StU 16/17 cm bei Großbäumen
 - StU 14/16 cm bei Kleinbäumen
 - Aufpflanzung: Sträucher 2 x v. mind. 100/150 cm
 - Heister 2 x v. mind. 100/150 cm (Bäume und Sträucher)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.1.1. GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Abs. 2 Zulässig sind:

Ziffer 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Ziffer 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Abs. 3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Ziffer 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Siehe Ziffer 0.6.1. und 0.6.2.

2.1.1. Geplante Verwaltungs-, Sozial- und Wohngebäude
als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.


2.1.2. Geplante Betriebsgebäude
als Höchstgrenze Erdgeschoß
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:


3.1. 0 offene Bauweise

3.2.  Baugrenze


6. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) 6.4.  Gehweg

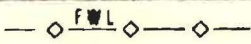
6.2.  Straßenbegrenzungslinie

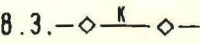
6.3.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

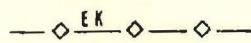
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:

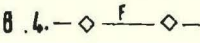
7.1.  Elektrizität (Trafostation)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

8.1.  Fernwasserleitung

8.3.  Kanal

8.2.  20-KV-Erdkabel

8.4.  Fernmeldekabel

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.1.  Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün

9.2.  private Grünfläche

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

10.1.  Wassergraben

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

13.1. Zu pflanzende Bäume

13.1.1. Einzelbäume



Großbaum über 15 m Höhe



Kleinbaum bis 15 m Höhe


13.2. Gehölzpflanzung


13.2.1.  lockere, raumbildende Strauchpflanzung

13.3.  bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

15.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.2.  mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

15.3.  Einzäunungslinie

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

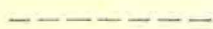
16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

16.1.



Nutzungsschablone
Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Baugebietsnumerierung
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschoßflächenzahl
Feld 5 = Traufhöhe
Feld 6 = Bauweise

16.2.



Teilung der Grundstücke im Rahmen
einer geordneten baulichen Entwicklung
(neu zu vermessen)

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

17.1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

17.1.1.



Grenzstein

17.1.2.



Flurstücksgrenze, Uferlinie

17.1.3.



Nutzungsartengrenze,
Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

18. BAUWERKE:

18.1.



Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

18.2.



Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

19. WEGE:

19.1.



abgemarkter Weg

19.2.



nicht abgemarkter Weg

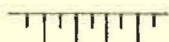
20. VERSCHIEDENES:

20.1.

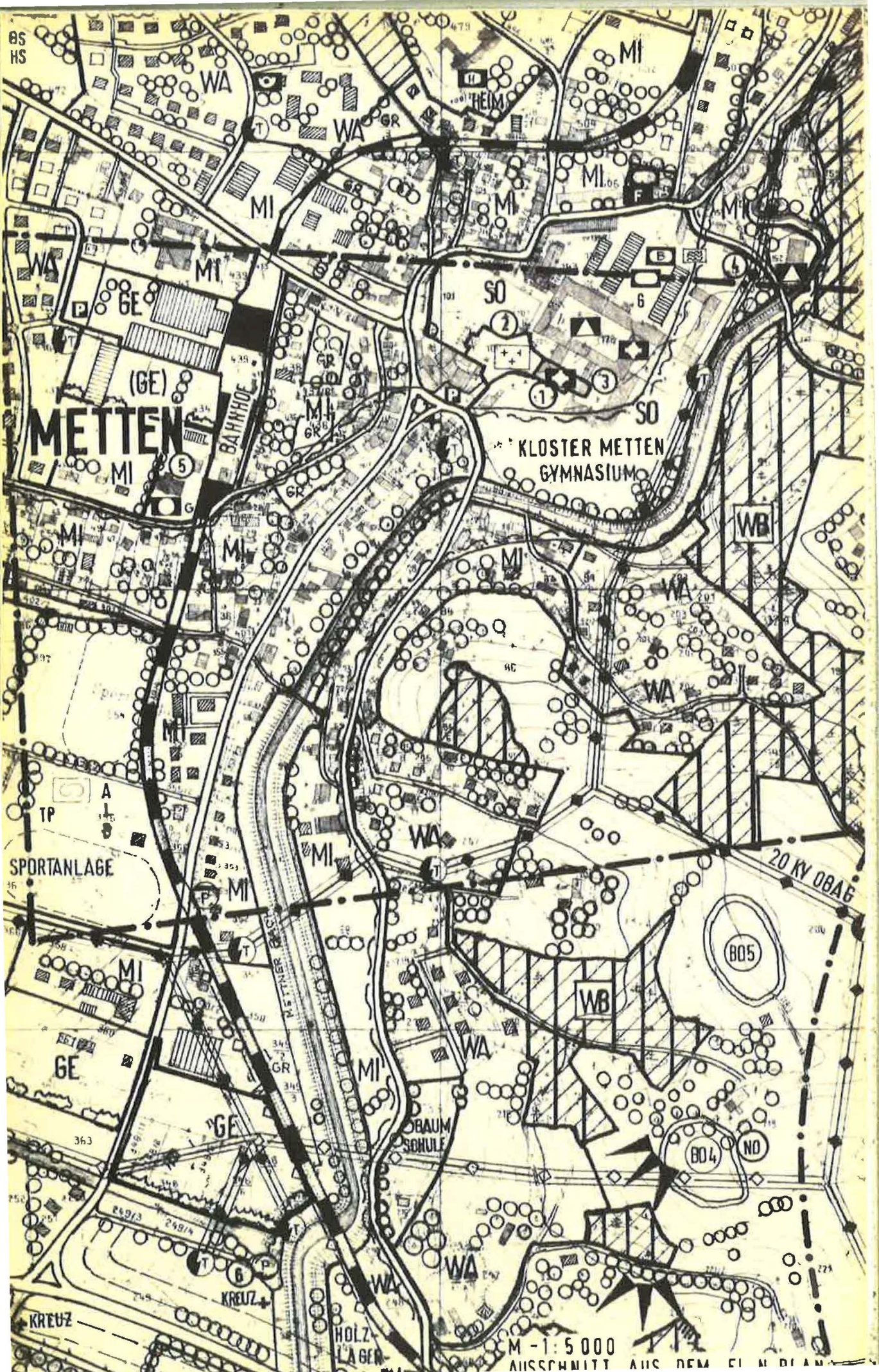
349/6

Flurstücksnummer

20.2.



Böschung



85
HS

WA

WA

MI

MI

HEIM

MI

MI

MI

WA

GE

MI

SO

E

METTEN

BAHNHOF

KLOSTER METTEN
GYMNASIUM

WB

SPORTANLAGE

A

HC

WA

WA

20 KY 08A6

GE

MI

MI

WA

WB

B05

OBBAUMSCHULE

GE

GR

MI

WA

B04

NO

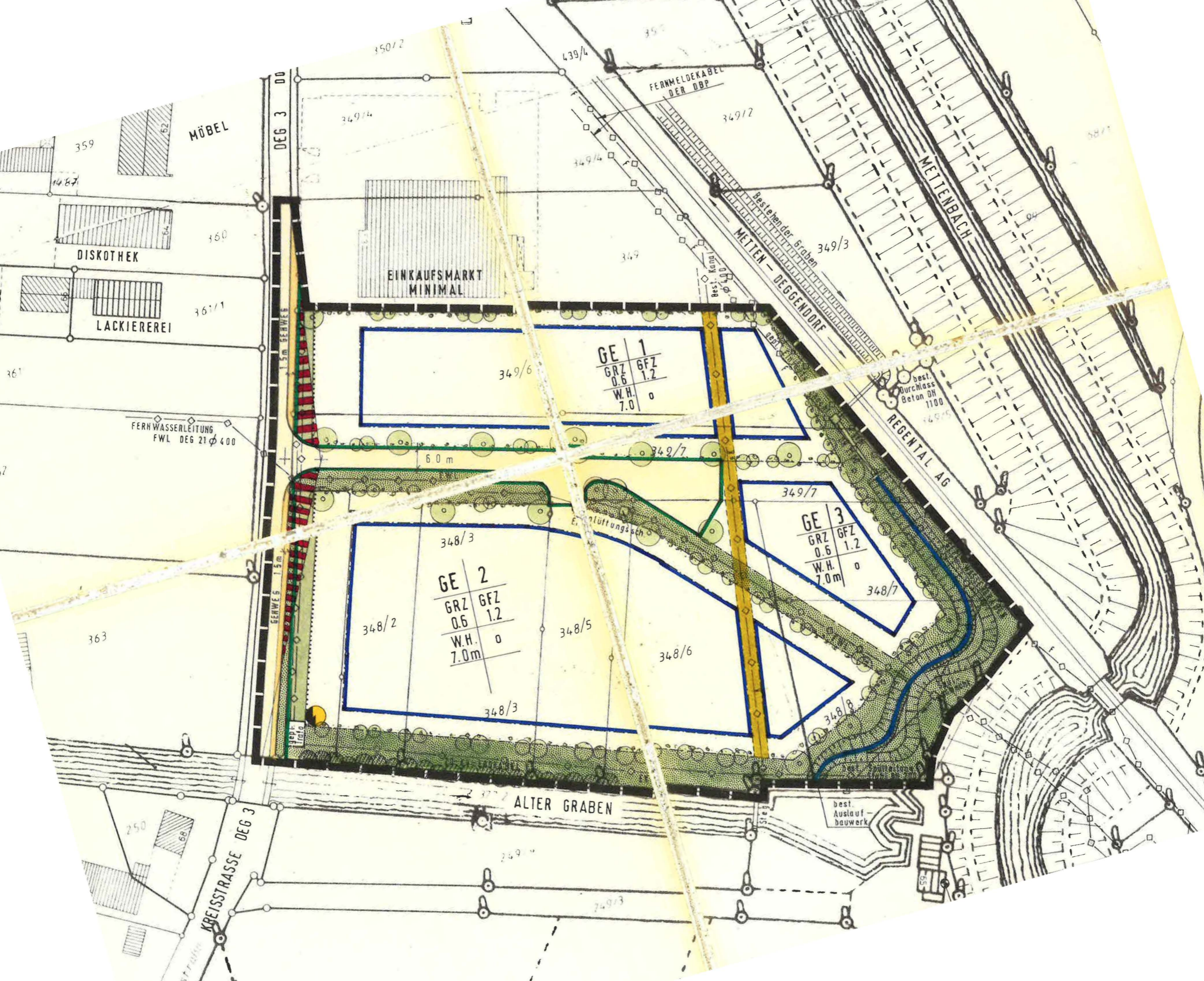
KREUZ

KREUZ

HOLZLAGER

M - 1:5000

AUSSCHNITT AUS DEM FLN PLAN



MÖBEL

DISKOTHEK

LACKIEREREI

EINKAUFMARKT
MINIMAL

GE	1
GRZ	GFZ
0.6	1.2
W.H.	0
7.0	

GE	3
GRZ	GFZ
0.6	1.2
W.H.	0
7.0m	

GE	2
GRZ	GFZ
0.6	1.2
W.H.	0
7.0m	

ALTER GRABEN

KREISSTRASSE DEG 3

FERNMELDEKABEL
DER DBP

FERNWASSERLEITUNG
FWL DEG 21 φ 400

best.
Durchlass
Beton DH
1100

best.
Auslauf-
bauwerk

REGENTAL AG

Bestehender Graben
METTEN - DEGGENDORF

METTENBACH

Einlüftungsch.

1.5m GEBÜSCH

60 m

348/5

348/6

348/7

348/8

348/3

348/2

348/3

349/7

349/7

349/6

349

349/3

349/2

439/4

349/4

359

360

361/1

361

363

250

249

749/3

58/1