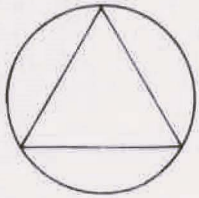


NORDEN



M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN STIGLBAUER-GRUNDSTÜCKE


GEMEINDE:
LANDKREIS:
REG.- BEZIRK:

MARKT METTEN
DEGGENDORF
NIEDERBAYERN

ANGABEN ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

| | |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss | vom <u>20.08.1991 / 05.11.1991</u> |
| Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs 1 BauGB) | vom <u>10.08.1992</u> bis <u>10.09.1992</u> |
| Fachstellenanhörung (§ 4 Abs 1 BauGB) | mit Schreiben vom <u>03.08.1992</u> |
| Behandlung der Anregungen und Bedenken | vom <u>08.12.1992 / 09.03.1993</u> |
| Billigungsbeschluss | vom <u>13.07.1993</u> |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs 1 BauGB) | vom <u>03.08.1993</u> bis <u>03.09.1993</u> |
| Fachstellenanhörung (§ 4 Abs 1 BauGB) | mit Schreiben vom <u>22.07.1993</u> |
| Behandlung der Anregungen und Bedenken | vom <u>26.10.1993</u> |
| Satzungsbeschluss | vom <u>14.12.1993</u> |

Metten, den 15.12.1993

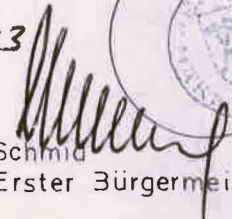

Schmid
Erster Bürgermeister



ANZEIGE

Dem Landratsamt Deggen Dorf wurde der Bebauungsplan am 20.12.1993 gemäß § 11 BauGB angezeigt. Der Bebauungsplan gilt gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als rechtsaufsichtlich unbedenklich.

Metten, den 03.03.1994

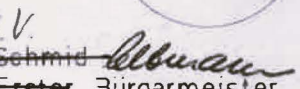

Schmid
Erster Bürgermeister



INKRAFTTRETEN

Die Gemeinde hat am 23.03.1994 die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs 3 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Metten, den 23.03.1994


i.V.
Schmid
2. Erster Bürgermeister



R. SCHMID ARCHITEKT

BAHNHOFSTRASSE 26, 8360 DEGGENDORF

TEL.: 0991/33418, FAX.: 0991/31244



DEGGENDORF, DEN 02.06.1993 / 22.11.1993

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Je Parzelle sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Ausgenommen davon sind die Parzellen 14 und 15.

1.1.2 Bauweise:

Offene Bauweise entsprechend § 22 (2) BauNVO.

1.1.3 Stellung der baulichen Anlagen:

Die Stellung der baulichen Anlagen bzw. die Hauptfirstrichtung verläuft parallel zu den Symbolen unter Ziff. 2.2.1

1.2 Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

1.2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen:

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 25 - 35 für Haupt- und Nebengebäude

Dachdeckung: Ziegel naturrot

Traufe: max. 70 cm Überstand

Ortgang: max. 50 cm Überstand

Dachgauben: zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30 .
Pro Dachfläche max. 2 Gauben, (Doppelhäuser werden als eine Dachfläche angenommen)
mind. 3 m vom Ortgang entfernt.

Fensterfläche pro Gaube max. 1,2 m²

Die Gaube muß ein stehendes Format haben.

Dachflächenfenster: Alternativ zur Dachgaube zulässig bis zu einer Breite von max. 70 cm.

Pro Dachfläche max. 2 Fenster zulässig.

Traufseitige Wandhöhe: Nicht über 6,00m über natürlichem Gelände.
Bei Garagen und anderen untergeordneten, erdgeschossigen baulichen Anlagen max. 3,00m über natürlichem Gelände.

Sockelausbildung: Sichtbar abgesetzte Sockel sind unzulässig, der Anstrich ist im gleichen Farbton wie die Fassade auszuführen.

Doppelhäuser: An der Grenze zusammen gebaute Gebäude sind einheitlich zu gestalten.

1.2.2 Garagen und Nebengebäude:

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. An der Grenze zusammen gebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

Kellergaragen sind unzulässig.

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der, im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,00 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin, nicht eingezäunt, freigehalten werden.

In diesem Bereich ist entlang der Grundstücksgrenze in Verlängerung der Grenzbebauung ein 50 cm breiter Grünstreifen anzulegen.

1.2.3 PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze:

Für nicht überdachte PKW-Stellplätze und die Garagenvorplätze sind nur folgende Beläge zulässig:

Wasserdurchlässige Pflasterbeläge mit Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke.

1.2.4 Einfriedungen:

Staðenseitig sind lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten einheimischen Gehölzen und

senkrechte Holzlattenzäune mit einer Höhe von max. 0,80 mit einem Sockel von max. 10 cm über Straßenoberkante zulässig.

1.2.5 Stützmauern:

Auf Grund der Geländesituation sind Stützmauern nicht notwendig und deshalb unzulässig.

1.2.6 Eingänge:

Die Hauseingänge dürfen maximal 30 cm über dem natürlichen Gelände oder der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländeoberkante liegen.

1.2.7 Gelände:

Zu jedem Bauantrag ist ein Geländequerschnitt einzureichen, der den Anschluß zur Straße, die Höhenlage des Eingangs und den geplanten Gelände Verlauf auf dem Grundstück darstellt.

Der ursprüngliche Gelände Verlauf ist ebenfalls darzustellen.

Der Bereich zwischen Straße und Gebäude darf bis auf Straßenniveau aufgefüllt werden.

Ansonsten sind Geländeänderungen von mehr als 30 cm Höhenunterschied unzulässig. Dabei sind scharfe Böschungskanten zu vermeiden.

1.3 Grünordnung

1.3.1 Freiflächengestaltungsplan

Bei allen Maßnahmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, muß mit den Eingabeplänen ein Freiflächengestaltungsplan eingereicht werden.

1.3.2 Schutz und Pflege der Gehölze

Der durch Planzeichen festgesetzte Bestand an Gehölzen und die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen. Die DIN 18916 "Pflanzen Pflanzarbeiten" ist zugrunde zu legen. Während der Baumaßnahmen gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen". Für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Bäume ist die gesamte Fläche unterhalb der Baumkronen dauerhaft vor Verdichtung, Befahren, Ablagern von Material und Eindringen von pflanzenschädlichen Stoffen zu sichern.

Jeder vorhandene Baum mit einem Stammumfang in 1 m Höhe von 60 cm oder mehr muß, wenn er beseitigt wird, im Geltungsbereich dieses Planes durch die Pflanzung eines Hochstammes oder Stammbusches mit einem Stammumfang von mindestens 25 bis 30 cm ausgeglichen werden.

1.3.3 Schutz des Oberbodens

Für Abtrag, Lagerung und Einbau von Oberboden gilt die DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke".

1.3.4 Pflanzzeitpunkt

Die vorgeschriebene Bepflanzung muß in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Straßen/Wege folgenden Pflanzperiode erfolgen.

1.3.5 Bepflanzungen

Auf je 250 m² der Gesamtgrundstücksfläche ist mindestens ein Baum standortgemäßer, heimischer Art zu pflanzen.

Die Bekanntmachung des "Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen" vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMBI Nr. 7/8 vom 27.06.1976) bzw. deren jeweils neueste Fassung, ist zu beachten.

Für alle durch Planzeichen festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume gilt:

- es sind nur Laubbäume zulässig
- buntlaubige Formen und Trauerformen sind nicht zulässig

1.3.6 Pflanzliste:

1.3.6.1 Die privaten Grün- und Freiflächen sind mit hochstämmigen Obstgehölzen zu bepflanzen, zusätzlich sind Bäume nach Liste 1 möglich.

1.3.6.2 Pflanzliste für die öffentlichen Flächen (Liste 1)

| | |
|----------------------|----------------|
| Acer pseudo-platanus | - Bergahorn |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Fagus Silvatica | - Rotbuche |
| Betula pendula | - Sandbirke |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Pyrus communis | - Wildbirne |
| Malus silvestris | - Wildapfel |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Populus tremula | - Zitterpappel |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |

1.3.6.3 Folgende heimische Straucharten werden zur Anpflanzung empfohlen:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
| Crataegus monogyna | - Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rosa canina | - Hundsrose |
| Salix aurita | - Ohrweide |
| Salix cinerea | - Grauweide |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | - Traubenholunder |
| Viburnum opulus | - Schneeball |

1.3.6.4 Weiter werden folgende Ziergehölze vorgeschlagen:


| | |
|----------------------|------------------|
| Syringa, Sorten | - Flieder |
| Kolkwitzia Amabilis | - Kolkwitzie |
| Deutzia, Sorten | - Deutzie |
| Weigela, Sorten | - Weigelie |
| Philadelphus, Sorten | - Pfeifenstrauch |

1.3.6.5 Kletterpflanzen:

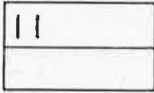
Hauswände, Pergolen, Rankgerüste und Zäune sollen, soweit möglich, mit Kletterpflanzen begrünt werden.


2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 Art der Baulichen Nutzung

2.1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2.2 Maß der Baulichen Nutzung


2.2.1  Max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Dachgeschoßausbau zulässig.
Mittelstrich = Hauptfirstrichtung
GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus anderen Festsetzungen
geringere Werte ergeben.

2.2.2  Garagen oder andere untergeordnete
erdgeschossige Nebenanlagen.
Mittelstrich = Hauptfirstrichtung

2.2.3  Carport:
Überdachter Stellplatz, auf 3 Seiten offen.







2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

2.3.1  offene Bauweise

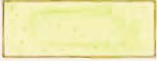
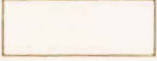


2.3.2  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.3.3  Baugrenze



2.4 Verkehrsflächen


- 2.4.1  Straßenbegrenzungslinie
- 2.4.2  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 2.4.3  Straßenverkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Ausbau, Maßangabe in Metern.
- 2.4.4  Öffentlicher Geh- und Radweg
- 2.4.5  Standorte für Straßenbeleuchtung
- 2.4.6  Standort für Kabelverteilerschrank


2.5 Grünflächen


- 2.5.1  Öffentliche Grünfläche
- 2.5.2  Private Grünfläche
- 2.5.3  Neupflanzungen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (gem. Pflanzliste 1.3.6).
- 2.5.4  Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand, Maßangabe in Metern.

2.6 Sonstige Planzeichen


- 2.6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 2.6.2  Garagen mit Zufahrt in Pfeilrichtung

2.6.3  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

2.6.4  durchgehende Nummerierung der Parzellen

2.6.5  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen: hier für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

3. HINWEISE


3.1  Grenzstein

3.2  Flurstücksgrenzen

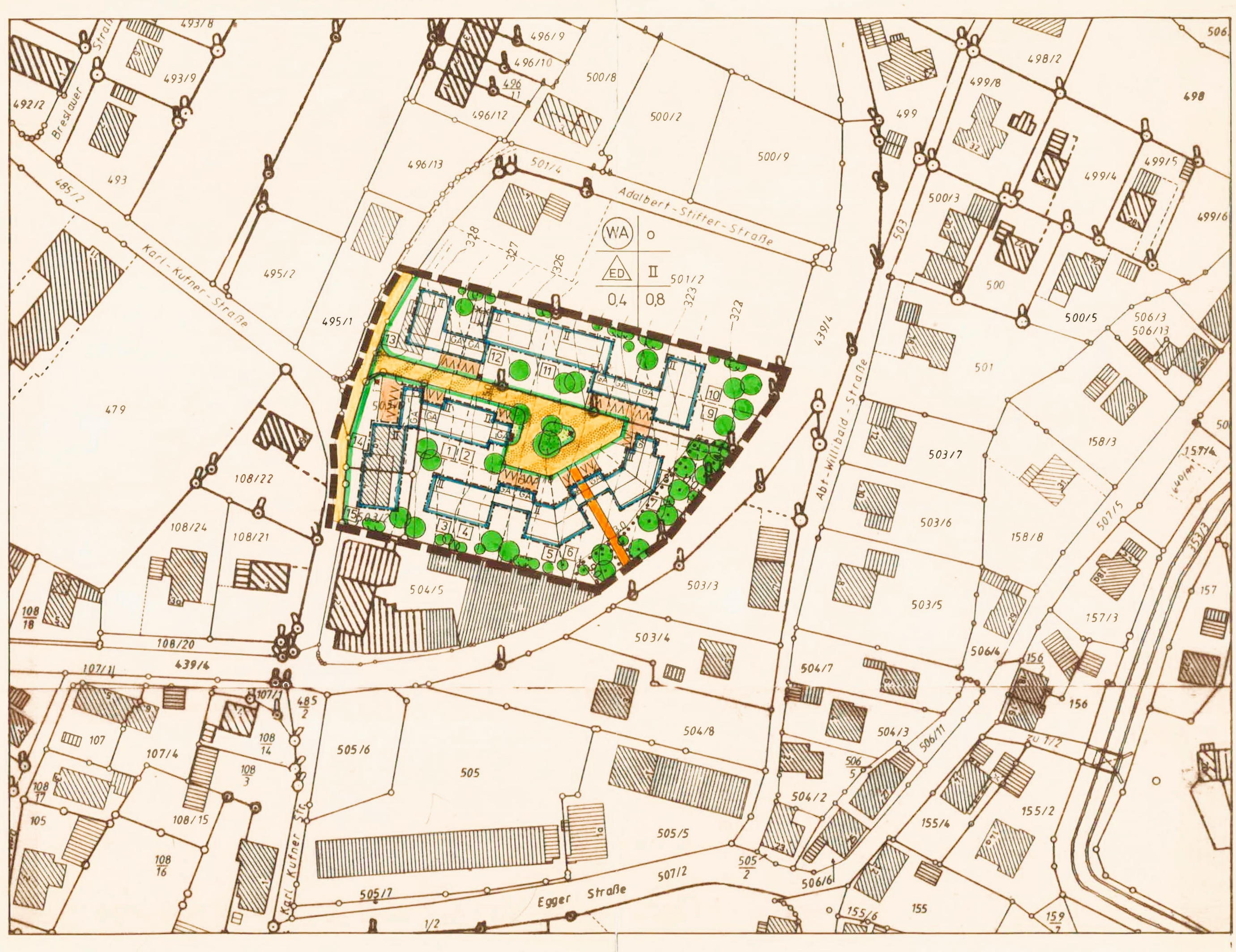
3.3 503/8 Flurstücksnummern

3.4  Bestehendes Wohngebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)

3.5  Bestehendes Nebengebäude
(Mittelstrich = Firstrichtung)

3.6  Abzubrechendes Gebäude

3.7  Höhengichtlinien



WA ○
ED △
0.4 0.8

Breslauer Straße
Karl-Kufner-Straße

Adalbert-Stifter-Straße

Abt-Wilibald-Straße

Egger Straße

Karl-Kufner-Straße

