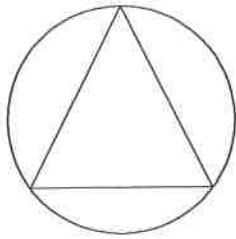


NORDEN



M 1:1000

MARKT METTEN
LANDKREIS DEGGENDORF
REG.- BEZIRK NIEDERBAYERN

AUSSENBEREICHSSATZUNG
GEM. § 35 ABS. 6 BAUGB

Plangrundlage:

DFK

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
17.12.2007

2. BILLIGUNG DES ENTWURFES
17.12.2007

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
21.01.2008 - 22.02.2008

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
21.01.2008 - 22.02.2008

5. SATZUNGSBESCHLUSS
16.04.2008

6. Ausfertigung
Metten, den 25.04.2008


1. BÜRGERMEISTER (RADLMAIER)

7. Bekanntmachung, Inkrafttreten
Durch Bekanntmachung am 28.04.2008 tritt
die Außenbereichssatzung Metten Nr. 1 in
Kraft. Mit der Bekanntmachung ist die
Satzung rechtsverbindlich geworden.

Metten, den 28.04.2008


Radlmaier, 1. Bürgermeister

Endfassung der Satzung:

16.04.2008

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



LEGENDE



Geltungsbereich



Bestand Wohngebäude



Bestand Nebengebäude



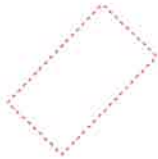
Bestand: Gehölze



Flurstücksgrenze

24714

Flurstücksnummer



mögliche Bauvorhaben

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DES PLANUNGSGEBIETES



LAGEPLAN M 1:1000



**AUSSENBEREICHSSATZUNG
METTEN - Nr. 1**

gem. § 35 Abs. 6 BauGB

**MARKT METTEN
Landkreis Deggendorf
Reg.- Bezirk Niederbayern**

Endgültig Fassung vom 16.04.2008

Vorhabensträger:

Markt Metten
Vertreten durch Herrn
1. Bürgermeister Erhard Radlmaier
Krankenhausstr. 22
94526 Metten

Fon 0991-99805-0
Fax 0991-99805-50

Aufgestellt:

Ingenieurbüro
Kiendl & Moosbauer
Am Tegelberg 3
94469 Deggendorf

Fon 0991/37007-0
Fax 0991/37007-20




Erhard Radlmaier
1. Bürgermeister


Karl Kiendl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur

1. Begründung

1.1. Anlass

Auf Antrag des Eigentümers des Grundstückes FINr. 246/1 der Gemarkung Metten sollen am südöstlichen Ortsrand von Metten die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Doppelhauses mit jeweiliger Doppelgaragen geschaffen werden.

Als Rechtsinstrument wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 angewandt. Hiernach kann Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.

1.2. Voraussetzung für die Aufstellung der Außenbereichssatzung

1.2.1 Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

1.2.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet.

1.2.3 Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

1.3. Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Rand der Marktgemeinde Metten am Südhang des letzten Ausläufers des bayerischen Waldes zur Donau hin. Es liegt ca. zwischen 315 und 331 mNN. Südlich davon, parallel zur Donau, verlaufen die alte Deggendorferstraße sowie die Staatsstraße 2125.

Die Gebäude stehen am Fuß des Hanges, bzw. bereits am Hang. Das westliche Gebäude beherbergt eine Gaststätte mit Pension, die übrigen Gebäude sind Wohngebäude mit Nebengebäuden.

Die Hanggebäude stehen mit der Traufe parallel zum Hang, lediglich ein Gebäude am Hangfuß steht mit der Traufe quer zum Hang.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. FFH- und SPA-Flächen sind ebenfalls nicht betroffen. Die extrovertierte Lage am Donauhang lässt jedoch der

bestehenden Eingrünung eine bedeutende ökologische und Landschaftsbild prägende Rolle zukommen.



Abb. 1. Lage im Raum

1.4. Ver-/Entsorgungsanlagen

Wasser:	Anschluss an gemeindliche Wasserversorgungsanlage
Strom/Telefon:	Anschluss an bestehende Leitungen der jeweiligen Versorger
Abfallentsorgung:	Die Abfallentsorgung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften über den ZAW Donau- Wald
Schmutzwasser:	zentrale Schmutzwasserentsorgung
Regenwasser:	dezentrale Regenwasserentsorgung

1.5. Textliche Hinweise

1.5.1 Immissionsschutz:

Bauwerber von Wohnhäusern werden darauf hingewiesen, dass Lärmpegel überhalb der in der DIN 18005 für ein WA angegebenen Orientierungswerte, verursacht durch die Staatsstraße 2125, zu dulden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass hierfür keine (künftigen) Ansprüche auf Lärmschutz und Entschädigung geltend gemacht werden

können. Das Ausmaß der Lärmeinwirkungen und die notwendigen Maßnahmen hierzu sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

1.5.2 Denkmalschutz, Bodendenkmäler:

Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist die Möglichkeit zu schaffen, so frühzeitig wie möglich vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten eine bauvorgreifende Sondagegrabung vorzunehmen. Sollten hierbei Bodendenkmäler größerer Bedeutung entdeckt und durch die geplanten Baumaßnahmen zerstört werden, kann eine Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn der Antragsteller es ermöglicht, das Bodendenkmal auf seine Kosten bauvorgreifend freizulegen und zu dokumentieren.

1.5.4 Wasserwirtschaft/Oberflächenwasser:

a) Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 12.01.2000 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 01.02.2002 sind zu beachten.

b) Wassergefährdende Stoffe:

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe zu erfolgen.

c) Flächenversiegelung:

Flächenversiegelungen sind auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszuführen. Insbesondere sind Stellplätze, Zufahrten und Fußwege nur wasserdurchlässig zu befestigen.

1.6. Planerische Vorgaben

Um zukünftige Bauvorhaben im Rahmen einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung zu ermöglichen, wird auf folgende planerische Vorgaben hingewiesen:

1. Neue Bauvorhaben müssen in ihrer Höhe, Struktur und Architektur der vorhandenen Bausubstanz entsprechen. Um dies zu gewährleisten, sollen neu zu errichtende Gebäude nicht über zwei Wohneinheiten mit max. zwei Vollgeschossen hinausgehen. Die Architektur sollte regionaltypisch geprägt sein.
2. Das momentan vorherrschende Erscheinungsbild des Gebietes darf durch zukünftige Entwicklungen nicht nachhaltig verändert werden.

2. Satzungstext

Die Marktgemeinde Metten erlässt nach § 35 Abs. 6 BauGB folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die im beiliegenden Lageplan M 1:1000 gekennzeichneten Flächen werden als Geltungsbereich der vorliegenden Satzung definiert. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Dem Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen und
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB.

§ 3- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Um den in der Bestandsbeschreibung erläuterten Belangen gerecht zu werden, muss bei zukünftigen Genehmigungsverfahren (Einzelbauvorhaben) ein Landschaftspflegerischer Begleitplan von einem qualifizierten Planer erstellt werden.

§ 4- Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.