

Markt Metten



Bebauungsplan „Bei der Hauptschule“ Deckblatt Nr. 5

Deckblatt Nr. 5.1: Allgemeine Festsetzungen zum BBP „Bei der Hauptschule“
Deckblatt Nr.5.2: Festsetzungen gültig für Flur-Nr. 470/14 Gemarkung Metten



Übersichts-Lageplan (nicht maßstäblich)

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau
Dipl. Ing. (FH) Ernst Pledl
Oberfeld 16, Ginselsried
94253 Bischofsmais
Tel. 09920 / 414
ib.pledl@t-online.de

Inhalt

Präambel

Deckblatt Nr. 5.1:

Allgemeine Festsetzungen zum BBP „Bei der Hauptschule“

1. **Begründung zur Bebauungsplanänderung „Bei der Hauptschule“**
 - 1.1 Anlass der Planung
 - 1.2 Luftbild M 1 : 1000
 - 1.3 Plangrundlage – Rechtskräftiger Bebauungsplan
 - 1.4 Planungsrechtliche Ausgangslage
 - 1.5 Planungsrecht
 - 1.6 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.7 Rechtskräftigen Bebauungsplan M 1 : 1000
 - 1.8 Auszug aus dem Vermessungskataster M 1 : 1000
 - 1.9 Wasserrecht
 - 1.10 Stellplatzregelung
 - 1.11 Abwasserentsorgung

2. **Planungsziele**
 - 2.1 Städtebauliche Ziele
 - 2.2 Ökologische Ziele
 - 2.3 Freiraumplanerische Ziele

3. **Textliche Festsetzungen**
 - 3.1 Deckblatt Nr.5.1: Textliche Festsetzungen
 - 3.2 Deckblatt Nr. 5.1: Planfestsetzungen

Deckblatt Nr. 5.2:

Festsetzungen gültig für Flur-Nr: 470/14 Gemarkung Metten

1. **Begründung zur Bebauungsplanänderung**
 - 1.1 Anlass der Planung
 - 1.2 Lage und Größe
 - 1.3 Topographie
 - 1.4 Luftbild
 - 1.5 Versorgung des Grundstückes
 - 1.6 Denkmalschutz
 - 1.7 Immissionsschutz

2. **Deckblattänderung Nr. 5.2 M 1 : 500**
 - 2.1 Deckblatt Nr. 5.2: a) Planfestsetzungen
 - 2.2 Deckblatt Nr. 5.2: b) Festsetzungen durch Planzeichen
 - 2.3 Deckblatt Nr. 5.2: c) Textliche Festsetzungen

Planverfasser

Verfahrensvermerke

Präambel:

Der Bebauungsplan „Bei der Hauptschule“ wurde in der Fassung vom 24.04.1985 als Satzung beschlossen und mit Bescheid des Landratsamtes Deggendorf vom 28.10.1985 genehmigt.

Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan durch die Deckblätter 1 – 4 fortgeschrieben.

Die Nr. 5.1: Allgemeine Festsetzungen zum BBP „Bei der Hauptschule“ betrifft das gesamte Planungsgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“.

Die Nr. 5.2: Die Festsetzungen betreffen ausschließlich das Grundstück Flur Nr. 470/14 der Gemarkung Metten.

Deckblatt Nr. 5.1:

Allgemeine Festsetzungen zum BBP „Bei der Hauptschule“

1. Begründung zur Bebauungsplanänderung „Bei der Hauptschule“

1.1 Anlass der Planung

Der Geltungsbereich für die Deckblattänderung Nr. 5.1: Allgemeine Festsetzungen zum BBP „Bei der Hauptschule“ umschließt den gesamten rechtskräftigen BBP „Bei der Hauptschule“.

Das Planungsgebiet ist im Norden durch die Wilhelm-Fink-Straße, im Osten und Süden durch die angrenzende Bebauung an der Eichenhainstraße und der Mittelschule Metten begrenzt. Im Westen ist der BBP „Bei der Hauptschule“ durch die Finsinger Str. begrenzt.

Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Metten.

Das Ziel der Deckblattänderung Nr. 5.1 Allgemeine Festsetzungen zum BBP „Bei der Hauptschule“ ist die Nutzung vorhandener Innenverdichtungspotentiale innerhalb der geschlossenen Ortschaft Metten, insbesondere die Nachverdichtung nicht in Anspruch genommener Gartenflächen innerhalb des Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches und Änderung der Baunutzungsverordnung hat der Gesetzgeber deutliche Impulse gesetzt, dass die wesentlichen Steuerungs- und Gestaltungsaufgaben der Bauleitplanung vermehrt auf den Siedlungsbestand ausgerichtet werden sollten. Eine konsequente Nutzung bestehender Entwicklungspotenziale in den Innenbereichen und Ortslagen ist ein wichtiger Beitrag zur Verringerung der ökonomisch, ökologisch und baukulturell belastenden Siedlungsexpansion durch Flächenneuinanspruchnahme und dient zugleich der Sicherung und Stärkung bestehender Siedlungsgebiete.

Ausgangslage für die Änderung durch Deckblatt Nr.5 ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Bei der Hauptschule“.

Der Markt Metten folgt somit den Leitsätzen der Obersten Baubehörde und des Bayerischen Staatsministeriums im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden, sowie dem vorausschauenden Flächenmanagement. Es werden in der vorgelegten Deckblattänderung Nr. 5 Umstrukturierungspotenziale bzw. Verdichtungspotenziale genutzt, anstatt an anderer Stelle neue Wohngebietsflächen zu entwickeln.

1.4. Lageplan / Luftbild

M 1 : 1000



Rot = Geltungsbereich Deckblatt Nr. 5.1: Allgemeine Festsetzungen zum BBP "Bei der Hauptschule"

1.3 Plangrundlage – Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 28.10.1985 umschließt 16 Bauparzellen. Darin ist als Bebauung Einzelhäuser I+D mit Garage, Stellplätzen und Zufahrten dargestellt. Außerdem beinhaltet er u.a. Vorgaben zu Dachneigung, Firstrichtung und Durchgrünung. Der für die Diskussion maßgebliche Wert der GRZ = 0,3 und der GFZ = 0,4 ist eine textliche Festsetzung des rechtsgültigen Bebauungsplans. Der Wert der GRZ und GFZ soll im Zuge der Deckblattänderung dem jeweils in der BauNVO § 19 i.V.m. §17 als Obergrenze festgelegten Wert GRZ = 0,4 und GFZ = 0,6 angeglichen werden.

1.4 Planungsrechtliche Ausgangslage – Landesentwicklungsprogramm Bayern

Der Markt Metten liegt im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen (nach LEP Bayern Strukturkarte Stand 01.03.2018) mit Anbindung an die Oberzentren Deggendorf und Plattling in der Region 12 Donau-Wald. In der vorliegenden Deckblattänderung Nr. 5 werden folgende Ziele des LEP umgesetzt:

- Leitbild Bayern 2025: Maßvolle Flächeninanspruchnahme : „kompakte Siedlungsbereiche,....“
- 1.2.2 Abwanderung vermindern
- 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung: „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.“ und „.....sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden.“

Diesen Zielen folgt die vorgelegte Deckblattänderung Nr.5, da vorrangig Innenentwicklungspotenziale zur Verdichtung der Siedlung genutzt werden im Gegensatz zur Entwicklung in die freie Landschaft. Auch werden durch diese Deckblattänderung Nr.5 geeignete Flächenpotenziale genutzt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“ durch Deckblatt Nr. 5 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach §13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird verzichtet. Ferner kann nach §13 Abs. 3 von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

- Ein Ausgleich ist nicht erforderlich
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern (Naturdenkmäler, Biotop, sonstige Schutzgebiete)
- Keine FFH- oder Vogelschutzrichtlinie

1.5 Planungsrecht

Im rechtskräftigen BBP „Bei der Hauptschule“ ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Vorhaben ist derzeit planungsrechtlich gemäß § 4 BauNVO „Allgemeine Wohngebiete“ und § 30 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans“ zu beurteilen.

Die vorgesehenen allgemeingültigen Änderungen im Deckblatt Nr.5.1 Allgemeine Festsetzungen zum BBP „Bei der Hauptschule“ widersprechen jedoch in wesentlichen folgenden Punkten den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

- Firstrichtung (Neu: Anbau mit einem Flachdach)
- Dachform (Neu: Anbau mit einem Flachdach)
- Zahl der Vollgeschoße: II+D (bisher I+D)
- GRZ 0,4 (bisher GRZ 0,3)
- GFZ 0,6 (bisher GFZ 0,4)
- Möglichkeit der Umnutzung der privaten Vorgartenflächen in Aufstellflächen als Längsparkplätze
- Stellplatzregelung

Die festgesetzte GRZ nach Bebauungsplan von 0,3 sollte auf die GRZ = 0,4 nach BauNVO § 19 i.v.m. § 17 angeglichen werden.

Auch sollte in diesem Zuge die festgesetzte GFZ nach Bebauungsplan von 0,4 auf die GFZ = 0,6 nach BauNVO § 20 i.v.m. § 17 angeglichen werden.

Eine Verletzung öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Rechte durch die Zulassung des Vorhabens ist nicht erkennbar.

Die Bebauungsplanänderung im Sinne und nach den Regelungen des § 13 BauGB ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist grundsätzlich möglich.

Die derzeit ungesicherte Abwasserentsorgung kann durch eine Übergangslösung bis zur Fertigstellung der neuen Kläranlage des Zweckverbandes „Abwasserentsorgung Metten-Offenberg“ erfolgen.

Entsprechende Festsetzungen sind in Deckblatt Nr. 5.1 unter 1.11 und in Deckblatt Nr. 5.2 unter 1.5 eingearbeitet.

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art.6. BayBO in Verbindung mit der bauordnungsrechtlichen Satzung des Marktes Metten vom 28.01.2021 über abweichende Maße der Abstandsflächen sind einzuhalten.

1.6 Art und Mass der baulichen Nutzung

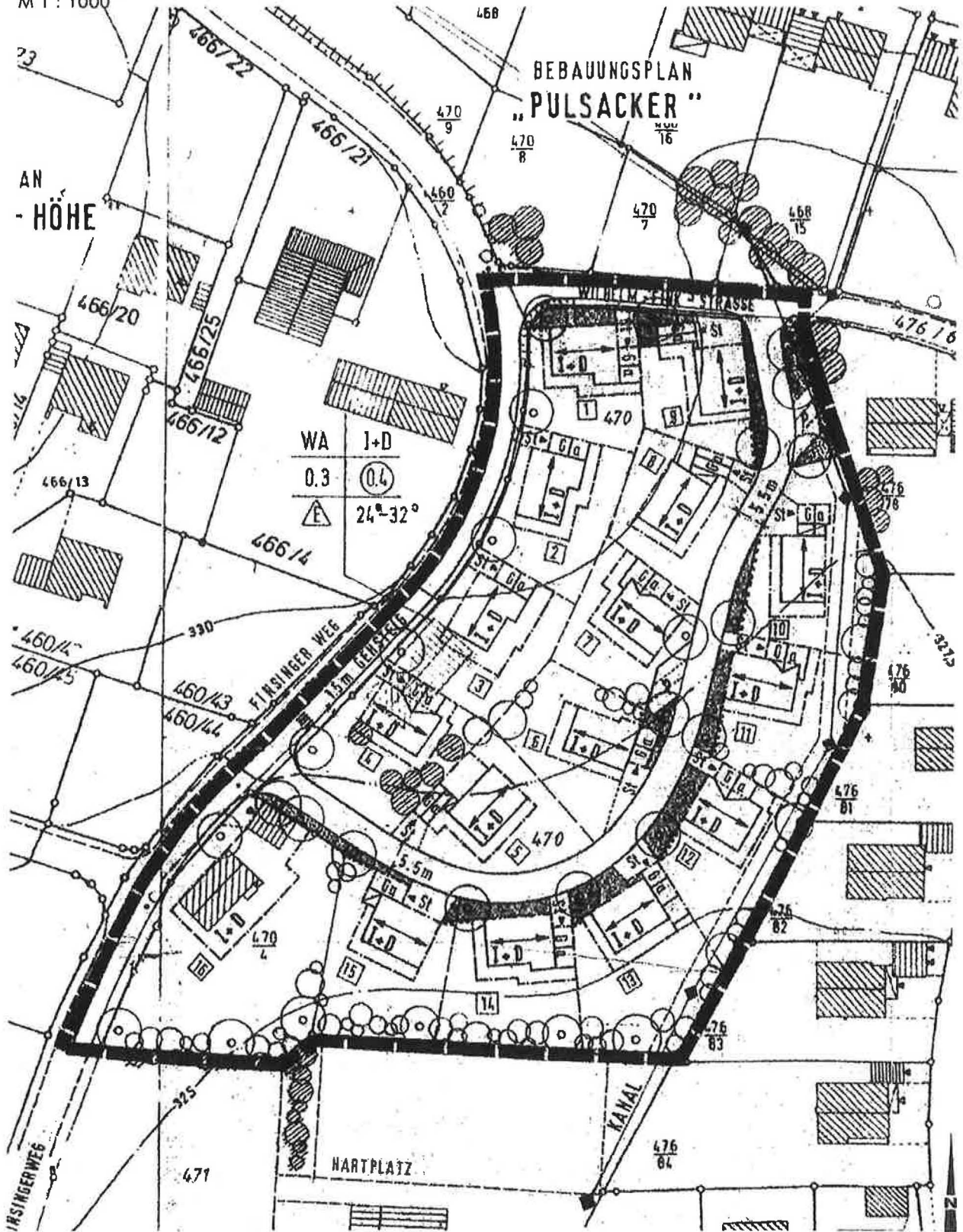
Das Ziel der Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung im Planungsgebiet kann insbesondere durch die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes nach §4 BauNVO gesichert werden.

Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan „WA Bei der Hauptschule“ mit einer GRZ = 0,3 soll an den § 19 BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO mit einer GRZ = 0,4 angeglichen werden.

Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan „WA Bei der Hauptschule“ mit einer GFZ = 0,4 soll an den § 20 BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO mit einer GFZ = 0,6 angeglichen werden.

1.7 Rechtskräftigen Bebauungsplan

Als Grundlage für die Änderung durch das Deckblatt Nr.5.1;
 M 1 : 1000



1.9 Wasserrecht:

Wasserwirtschaftliche Belange und Hinweise:

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich nicht um ein wasserwirtschaftlich empfindliches Gebiet im Sinne des § 9 VAws.

Für den Umgang und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) ist die Anlagenverordnung – AwSV-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) oder in ein Oberflächengewässer (TREN OG) wird hingewiesen.

1.10 Stellplatzregelung

Im bestehenden Bebauungsplan ist kein Stellplatzschlüssel enthalten, so dass hier die gesetzliche Regelung gilt, d.h. es ist ein Stellplatz pro Wohnung nachzuweisen.

Im Deckblatt 4 zum Bebauungsplan „Bei der Hauptschule“ ist ein Stellplatzschlüssel von 1,5 pro Wohnung festgesetzt worden.

Nun wird für den gesamten Bebauungsplanbereich „Bei der Hauptschule“ bei einem Neubau/Erneuerung der Bebauung oder bei der Schaffung von zusätzlichen Wohnungen ein Stellplatzschlüssel von 1,5 pro Wohnung, wobei Kommawerte aufzurunden sind, festgesetzt.

1.11 Abwasserentsorgung

Die Kläranlage des Zweckverbandes „Abwasserentsorgung Metten-Offenberg“ ist derzeit überlastet. Dies bedeutet, dass die Abwasserentsorgung für zusätzliche Bauvorhaben bis zur Fertigstellung der neuen Kläranlage, voraussichtlich im Herbst 2022, nicht gesichert ist.

Um in der Übergangszeit, bis zur Fertigstellung der neuen Kläranlage, Bauvorhaben zu ermöglichen, ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Deggendorf und dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf eine Übergangslösung festgelegt worden.

Bis zur Inbetriebnahme der neuen Kläranlage ist vorgesehen, zusätzlich anfallendes Abwasser dem Kanalsystem zu entnehmen und auf eine andere, aufnahmefähige Kläranlage zu verbringen.

Die zusätzliche Abwassermenge ist regelmäßig zu ermitteln und die Entnahme und Anlieferung an andere Kläranlagen zu dokumentieren und nachzuweisen. Aus diesem Grunde wird folgende Festsetzung getroffen:

Die Eigentümer bzw. Bauherren haben dem Markt Metten rechtzeitig, mindestens drei Wochen vor Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens schriftlich verbindlich mitzuteilen, wie viele Personen das fertiggestellte Bauvorhaben tatsächlich beziehen werden.

2. Planungsziele

2.1 Städtebauliche Ziele

Die städtebaulichen Ziele sind die Nutzung des Innenentwicklungspotenzials sowie die Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur, weiterhin die Nutzung von Gartenflächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile und Siedlungen. Die unmittelbare Umgebung zum BBP „Bei der Hauptschule“ ist durchaus mit größeren Gebäudekomplexen geprägt, wie die angrenzende Schulbebauung, die Firma HB-Feinmechanik und der Einzelhandelsmarkt. Man kann zusammenfassend sagen, dass eine Wohnraumerweiterung bzw. eine Wohnraumverdichtung eine sinnvolle und daher städtebaulich begrüßenswerte Nachverdichtung darstellt.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die vorgelegte Deckblattänderung Nr.5 nur bedingt beeinträchtigt, da bereits Bebauung vorhanden ist und nur neue Baukörper als Anbauten an die bestehende Bebauung innerhalb der Siedlung realisiert werden sollten.

2.2 Ökologische Ziele

Das Ziel ist es, den Verlust an Gartenfläche auszugleichen, die den Verlust dieses Lebensraumes „Garten als Erholungsfläche“ entsprechend würdigen. Eingrünungen sind Teil der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und verringern die nachteilige Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter. Eine intensive Dachbegrünung kann ebenso Teil einer Minimierungsmaßnahme sein. Diese Maßnahmen sollten den Baukörper in die Landschaft einbinden.

2.3 Freiraumplanerische Ziele

Die grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt. Durch die möglichen Maßnahmen, wie unter Punkt 2.2 beschrieben, sollte eine gleichmäßige Durchgrünung der ländlich geprägten Siedlungsstruktur erreicht werden bzw. erhalten bleiben.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung greift hier nicht, da es sich um einen innerörtlichen, bereits beplanten Bereich handelt und die Eingriffe bereits vor der Bebauungsplanänderung möglich gewesen wären.

Zusätzliche mögliche Minimierungsmaßnahme:

- Regenrückhaltung in einer Regenwasserzisterne nach Vorgabe Markt Metten mit gedrosselter Abgabe des Speicherwassers.
- Gründach mit Speicherelementen
- versickerungsfähige Pflasterbeläge

3. Textliche Festsetzungen

3.1 Deckblatt Nr.5.1: Textliche Festsetzungen

0.3 Gestaltung des Geländes

- 0.3.1. Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1,5m Höhe sind zulässig.
Stützmauern sind mit einer Ansichtshöhe bis 1,50 m zulässig.
Notwendige Böschungen sind bis zu 65 ° bzw. flacher auszuführen und zu begrünen

0.4. Firstrichtung Entfällt

0.7. Gebäude

- 0.7.1. Dachform: Satteldach 24 – 32°; Flachdachanbauten sind zulässig
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück aufzunehmen bzw. zu versickern.
Ist eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich, sind eine oder mehrere Regenwasserzisternen nach Vorgabe des Marktes Metten zu errichten. Die Abgabe des gespeicherten Oberflächenwassers erfolgt gedrosselt in den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal.

0.7.2. entfällt

0.8. Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben in vollem Umfang bestehen

Neue Ziffer:

0,9. Stellplätze

- 0.9.1 Möglichkeit der Umnutzung der privaten Vorgartenfläche in Aufstellflächen als Längsparkplätze. Diese nicht überdachten Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine)
- 0.9.2 Stellplatzschlüssel:
Bei Neubau/Erneuerung der Bebauung oder bei der Schaffung von zusätzlichen Wohnungen: 1,5 pro Wohnung; Kommawerte sind aufzurunden

3.2 Deckblatt Nr.5.1: Planfestsetzungen

2.0. Mass der baulichen Nutzung

2.1. Zahl der Vollgeschosse

2.1.1. II + D

$$\text{GRZ} = 0,4$$

$$\text{GFZ} = 0,6$$

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“ bleiben unberührt.

Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO in Verbindung mit der bauordnungsrechtlichen Satzung des Marktes Metten vom 28.01.2021 über abweichende Maße der Abstandsflächen sind einzuhalten.

Deckblatt Nr. 5.2:

Festsetzungen gültig für Flur-Nr. 470/14 Gemarkung Metten

1. Begründung

1.1 Anlass der Planung

Die Eigentümer des Grundstückes Flur-Nr. 470/14 der Gemarkung Metten beabsichtigen, im südlichen Teil des Grundstückes durch einen Flachdachanbau an den bestehenden Keller zusätzlichen Raum für eine weitere Wohnung zu schaffen. Dadurch werden die festgesetzten Baugrenzen überschritten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“.

Um das Bauvorhaben umzusetzen, ist die Änderung des Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“ durch Deckblatt 5 beantragt worden.

Neben den im Deckblatt 5.1. festgesetzten allgemeingültigen Änderungen soll zusätzlich im Deckblatt 5.2. die Baugrenze für Flur-Nr. 470/14 der Gemarkung Metten angepasst werden.

Die Überschreitung der Baugrenzen erfolgt auf die Intension, möglichst vielen Räumen der Wohnraumerweiterung eine natürliche Belichtung zu ermöglichen. Durch das Vorhaben wird mehr Platz in Anspruch genommen. Das im Bebauungsplan bisher festgelegte Baufenster reicht daher nicht mehr aus. Diese Überschreitung ist noch verträglich, da sich der Anbau in das Landschaftsbild und in die vorhandene Bebauung einfügt.

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Topographie des Grundstückes nicht zu erwarten.

1.2 Lage und Größe

Der Geltungsbereich für die Deckblattänderung Nr. 5.2 des geltenden Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“ wird im Süden von der Gemeinbedarfsfläche (Mittelschule Metten) und im Norden von der Karl-Moser-Straße und im Osten und Westen von bestehender Einfamilienhausbebauung begrenzt.

Die Flur Nr. 470/14 der Gemarkung Metten hat eine Größe von 661 m².

1.3 Topographie

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Karl-Moser-Straße liegt das Grundstück bei ca. 326,14m üNN. Innerhalb des Grundstückes fällt das Grundstück (Hochpunkt Terrasse 326,14m üNN zum Tiefpunkt Grundstücksgrenze Gemeinbedarfsfläche (Mittelschule Metten) 323,91m üNN) um ca. 2,20 m.

Aufgrund dieser Hanglage kann man festhalten, dass das allgemeine Ortsbild für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bei der Hauptschule“ auch nach Umsetzung des Bauvorhabens erhalten bleibt.

1.4. Lageplan / Luftbild

M 1 : 1000



Rot = Geltungsbereich Deckblatt Nr. 5.2

1.5 Versorgung des Grundstückes Flur-Nr. 470/14 Gemarkung Metten

Die Erschließung des Grundstückes Flur-Nr. 470/14 der Gemarkung Metten ist grundsätzlich durch die Siedlung „Bei der Hauptschule“ gesichert. Darin beinhaltet ist die Versorgung mit Energie und Telekommunikation.

Eine geregelte Ableitung von Abwasser und Regenwasser sowie die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch die vorhandenen Anlagen ebenfalls gesichert. Die Leitungen haben entsprechende Querschnitte, um die zusätzliche Versorgung der Wohnungserweiterung zu gewährleisten bzw. sicherzustellen.

Die Kläranlage des Zweckverbandes „Abwasserentsorgung Metten-Offenberg“ ist derzeit überlastet. Dies bedeutet, dass die Abwasserentsorgung für zusätzliche Bauvorhaben bis zur Fertigstellung der neuen Kläranlage, voraussichtlich im Herbst 2022, nicht gesichert ist.

Um in der Übergangszeit bis zur Fertigstellung der neuen Kläranlage Bauvorhaben zu ermöglichen, ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Deggendorf und dem Wasserwirtschaftsamt eine Übergangslösung festgelegt worden. Bis zur Inbetriebnahme der neuen Kläranlage ist vorgesehen, zusätzlich anfallendes Abwasser dem Kanalsystem zu entnehmen und auf eine andere, aufnahmefähige Kläranlage zu verbringen. Die zusätzliche Abwassermenge ist regelmäßig zu ermitteln und die Entnahme und Anlieferung an andere Kläranlagen zu dokumentieren und nachzuweisen. Aus diesem Grunde wird folgende Festsetzung getroffen:

Die Eigentümer bzw. Bauherren haben dem Markt Metten rechtzeitig, mindestens drei Wochen vor Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens schriftlich verbindlich mitzuteilen, wie viele Personen das fertiggestellte Bauvorhaben tatsächlich beziehen werden.

Eine geregelte Abfuhr des Abfalls ist durch die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert.

1.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Boden- und Baudenkmäler zu erwarten. Die umliegenden Boden- und Baudenkmäler werden nicht beeinflusst.

1.7 Immissionsschutz

Immissionstechnisch ist eine Ferneinwirkung durch die Finsinger Straße und die Firma HB-Feinmechanik für die geplante Neubebauung nicht gegeben. Der geplante Anbau befindet sich in 3. Reihe zur Finsinger Straße und zur Fa. HB-Feinmechanik. Durch die Abschirmung der vorgelagerten Gebäude zu den o.g. Lärmquellen (Schutzwirkung) ist die Lärmimmission auf den geplanten Anbau nicht mehr signifikant.

Die Mittelschule mit dem Hartplatz als Bestandteil des angrenzenden Sondergebietes hat Bestand. Der Hartplatz wird ausschließlich für schulsportliche Zwecke genutzt. Eine Vereinsnutzung oder Nachtnutzung des Hartplatzes ist nicht gegeben.

Der bestehende Abstand Altbestand Flur – Nr. 470/14 zum Hartplatz beträgt ca. 10m, mit dem geplanten Neubau würde der Abstand nun ca. 4,50m betragen, dies ist keine wesentliche Änderung und von einer Mehrbelastung auf Grund des geringeren Abstandes ist nicht auszugehen. Zusammenfassend für o.g Punkte kann man festhalten, dass die planungsrechtliche Situation nicht relevant verschlechtert wird.

Zur Vermeidung von Konflikten werden zur Berücksichtigung möglicher Lärmbeeinträchtigungen für den geplanten Anbau folgende Festsetzungen getroffen:

- Außenbauteile $R_w > 50 \text{ dB (A)}$
- Fenster $R_w > 33 \text{ dB (A)}$

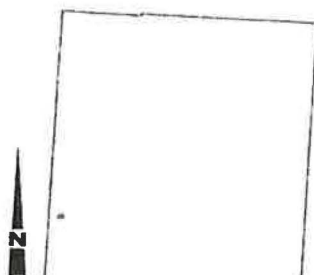
2. Deckblattänderung Nr. 5.2 M 1: 500

2.1 Deckblatt Nr. 5.2: a) Planfestsetzungen



WA	II + D
0,4	0,6
E	FD




Schulverband
 Mittelschule Metten









2. Deckblattänderung Nr. 5.2 M 1: 500

2.2 Deckblatt Nr. 5.2: b) Festsetzungen durch Planzeichen

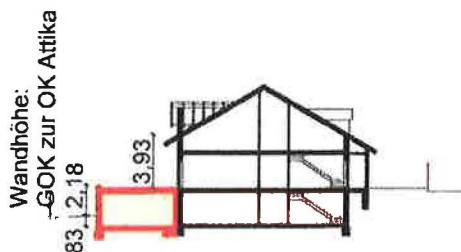
1. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1.1  Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 5
- 1.2  Baugrenzen
- 1.3  Zufahrtsbereich
- 1.4 ST Flächen für nicht überdachte Stellplätze
- 1.5

1	2
3	4
5	6

 Nutzungsschablone
 1 = Baugebietstyp
 2 = Zahl der Vollgeschosse UG,EG und Dachgeschoss
 3 = Grundflächenzahl GRZ
 4 = Geschossflächenzahl GFZ
 5 = Bauweise Einzelhaus
 6 = Dach
- 1.6  Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf
- 1.7  Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)
- 1.8  lockere raumbildende Gehölzpflanzung
- 1.9 Bestandsgebäude nach BP "WA - Bei der Hauptschule"
- 1.10  Deckblattänderung Nr.5.2: Wohnraumerweiterung
- 1.11  Flurstücksgrenzen
- 1.12 470/14 Flurstücksnummern
- 1.13  öffentlicher Abwasserkanal

Hinweis: Gebäudeschnitt (Erläuterung der Wandhöhen zum neuen Geländeverlauf)



2. Deckblattänderung Nr. 5.2

2.3 Deckblatt Nr. 5.2: c) Textliche Festsetzungen

Immissionsschutz:

Zur Vermeidung von Konflikten werden zur Berücksichtigung möglicher
Lärmbeeinträchtigungen für den geplanten Anbau folgende Festsetzungen getroffen:

- Außenbauteile $R_w > 50 \text{ dB(A)}$
- Fenster $R_w > 33 \text{ dB(A)}$

Planverfasser:

Bischofsmas, den 17.03.2021


Dipl. Ing. (FH) Ernst Pledl

Metten, den 29.4.2021


1. Bürgermeister Andreas Moser



7. Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2019 die Änderung des Bebauungsplans „Bei der Hauptschule“ durch Deckblatt Nr. 5 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.05.2019 durch Aushang bekannt gemacht.

2. Billigungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.05.2019 den Entwurf gebilligt. Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden wurde verzichtet.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 u. §3 Abs. 2 BauGB):

Die öffentliche Auslegung der Änderungsplanung in der Fassung vom 02.05.2019 erfolgte in der Zeit vom 31.05.2019 bis 01.07.2019, dies wurde ortsüblich bekannt gemacht am 22.05.2019. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.05.2019 in der Zeit vom 31.05.2019 bis 01.07.2019.

5. Satzungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 19.08.2019 in der Sitzung vom 19.08.2019 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Durch die Tatsache, dass die Kläranlage aufgrund der Ablaufwerte nicht mehr leistungsfähig ist und dadurch die Abwasserentsorgung nicht gesichert ist, erfolgte keine Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

6. Aufhebung des Satzungsbeschlusses und erneuter Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.4.2021 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 19.08.2019 beschlossen und zugleich die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.3.2021 in der Sitzung vom 27.4.2021 als Satzung (§10 Abs. 1) beschlossen.

7. Ausfertigung:

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 30.3.2021 wird hiermit ausgefertigt.

Metten, den 29.4.2021


.....
1. Bürgermeister Andreas Moser



Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.4.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 5 ist damit in Kraft getreten.

Die Änderungsplanung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Metten -Bauamt- zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen, Auskunft gegeben.

Metten, den 29.4.2021


.....
1. Bürgermeister Andreas Moser

