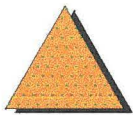


Ausfertigung

verbindliche
Bauleitplanung



M 1:1000

Teilaufhebung des Bebauungsplanes

"Ehemaliges Bahnhofsgelände"- Deckblatt Nr. 3 durch
"Ehemaliges Bahnhofsgelände" - Deckblatt Nr. 4

Gemeinde: Marktgemeinde Metten
Landkreis : Deggendorf
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Planunterlagen:

Flächennutzungs- und
Landschaftsplan der
Marktgemeinde im Original

Katasterplan M 1:5000
Vermessungsamt Deggendorf
Stand 2004

Höhenschichtlinien:

Untergrund:

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich
übernommene Planungen
und Gegebenheiten kann
keine Gewähr
übernommen
werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten
wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung
darf die Planung nicht ge-
ändert werden.

1. Änderungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt in seiner Sitzung am 28.09.2004 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Ehemaliges Bahnhofsgelände" Änderung Deckblatt Nr. 3 durch den Teilaufhebungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände" Änderung Deckblatt Nr. 4
Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte ortsüblich am 25.11.2004.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB):

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte nach Bekanntmachung vom 25.11.2004 in der Zeit von 03.12..2004 bis einschließlich 04.01.2005.

3. Billigung des Entwurfes:

Der Marktgemeinderat billigt in seiner Sitzung am 25.01.2005 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes (Teilaufhebungsplan) durch Deckblatt Nr.4 i.d.F.v. 25.04.2005.

4. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB):

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der Änderung durch Deckblatt Nr.4 i.d.F.v. 25.01.2005 erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.01.2005, in der Zeit vom 07.02.2005 bis einschließlich 07.03.2005.

5. Beteiligung der Behörden (§4 BauGB):

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit den Schreiben vom 25.11.2004 und vom 02.02.2005 am Änderungsverfahren beteiligt (Frist jeweils einen Monat).

6. Satzung (§10 Abs.1 BauGB):

Der Marktgemeinderat beschließt in seiner Sitzung am 21.06.2005 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Ehemaliges Bahnhofsgelände" - Änderung durch Deckblatt Nr. 4 und Begründung in der Fassung vom 21.06.2005 als Satzung.


Metten, 16. Aug. 2005

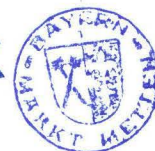
Radlmaier, 1. Bürgermeister



7. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

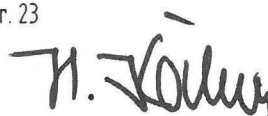
Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans "ehemaliges Bahnhofsgelände" durch Deckblatt Nr. 4 (Teilaufhebungsplan) wurde ortsüblich am 16.8.05 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan (Teilaufhebungsplan) wird seit diesem Tage während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Marktgemeinde Metten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände" - Änderung durch Deckblatt Nr. 4 rechtsverbindlich geworden.

Metten, 16. Aug. 2005

Radlmaier
1. Bürgermeister



Datum: 28.09.2004
Entwurf i.d.F.v. 21.06.2005
Ausfertigung
i.d.F.v. 21.06.2005

ARCHITEKTURBÜRO
Hans Köckeis, Hans-Holbein-Str. 23
94469 Deggendorf
Tel.: 0991/28393, Fax: 28394
e-mail: h.koeckeis@t-online.de



LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
Ursula Jocham, Am Sportplatz 7,
94547 Iggenbach
Tel.: 09903/2154, Fax: 2641
e-mail: u.jocham@t-online.de

Begründung

In der Sitzung vom 08.07.2003 beschloss der Marktgemeinderat Metten, dass der Satzungsbeschluss und die Bekanntmachung zum Bebauungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände" Änderung durch Deckblatt 3 aufgrund städtebaulicher Überlegungen im Bereich der angrenzenden Grundstücke (Gewerbefläche Böhm) vorerst nicht durchgeführt werden solle. Der Bebauungsplan - Entwurf ist im Wesentlichen umgesetzt worden.

Zwischenzeitlich wurde entschieden, dass der Betrieb auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Polstermöbelfabrik Böhm westlich des Geltungsbereiches definitiv eingestellt werden soll. Das Betriebsgelände (GE), eingeschränktes Gewerbegebiet, soll als Wohngebiet umgenutzt werden. Durch diese Entscheidung entschärft sich der seit Jahren zunehmende Konflikt zwischen produzierendem Gewerbe und der heranwachsenden mittlerweile direkt angrenzenden Wohnbebauung.

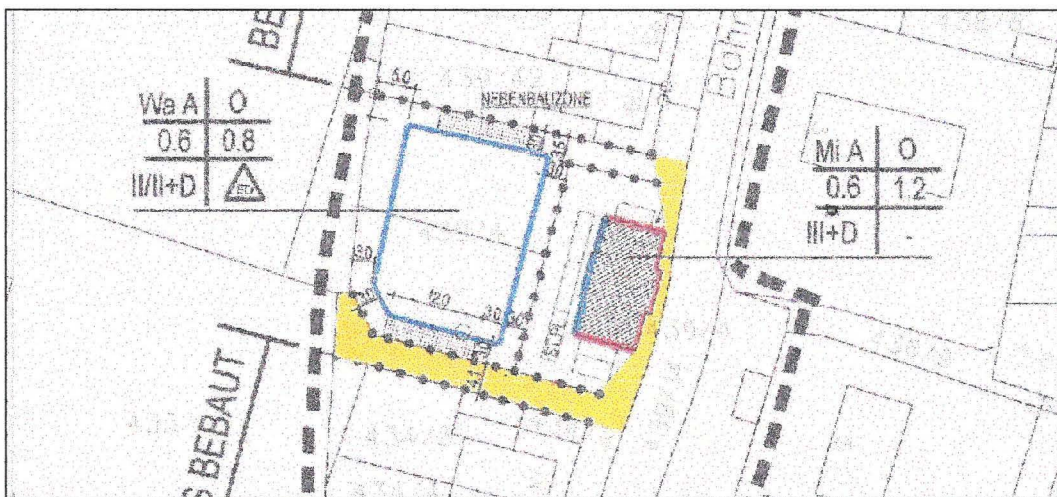
Aufgrund der geplanten Anbindung zur Bahnhofsstraße und der Umplanung eines Baugrundstückes soll für den noch nicht realisierten Bereich aus dem Bebauungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände" Änderung durch Deckblatt 3 eine Teilaufhebung für die von der Änderung betroffenen Flächen durchgeführt werden.

Betroffen sind die als WaA bezeichnete Parzelle in 2.Reihe von der Bahnhofsstraße aus gesehen und die südlich davon liegende Verkehrsfläche. Die Fläche wird im Bebauungsplan "Himmelberg" - Änderung durch Deckblatt Nr. 4 neu beplant.

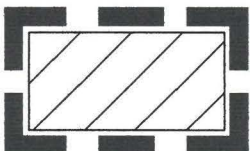
Im Rahmen der laufenden Planungen besteht die Möglichkeit die Parzelle WaA durch Erwerb von Grundstücksfläche im Westen zu erweitern und dadurch den Zuschnitt für eine Bebauung günstiger zu gestalten. Die festgesetzte hohe GRZ von 0,6 kann dann an den niedrigen Versiegelungsgrad von 0,35 angepaßt werden. Außerdem soll die Verkehrsanlage mit Anbindung an die Bahnhofsstraße vom Erschließungsträger hergestellt und an die Gemeinde übergeben werden. Die Regelung erfolgt im Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und dem Erschließungsträger. Grundlage für den Erschließungsvertrag ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Himmelberg" Änderung durch Deckblatt Nr. 4. Durch die Teilaufhebungsplan kann der gekennzeichnete Bereich in den Erschließungsvertrag übernommen werden.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

"Ehemaliges Bahnhofsgelände" Änderung durch Deckblatt 3



Legende



Aufzuhebender Geltungsbereich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände" Änderung durch Deckblatt 3.

Der Bereich wird neu durch den Bebauungsplan "Himmelberg" - Änderung durch Deckblatt Nr. 4 beplant.

Teilaufhebungsplan M1:1000

