

---

**Deckblatt Nr. 6**

**zum  
Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Ehemaliges Bahnhofsgelände“**

**Markt Metten**

---

Regierungsbezirk:      Niederbayern

Landkreis:              Deggendorf

Ort:                      Metten

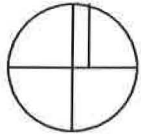
Planung:                 Architekturbüro Klaus Knörich  
                              Eichenstraße 14  
                              94469 Deggendorf

Bauherr:                 Claus und Claudia Leidl  
                              Bahnhofstraße 14 c  
                              94526 Metten

Metten, 26.04.2010



  
Klaus Knörich, Architekt



## Deckblatt Nr. 6

### zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ehemaliges Bahnhofsgelände“

#### Markt Metten

Regierungsbezirk: Niederbayern

Landkreis: Deggendorf

Ort: Metten

- Verfahrensvermerke:
1. Änderungsbeschluss  
09.03.2010
  2. Billigung des Entwurfs  
09.03.2010
  3. Beteiligung der Öffentlichkeit  
26.03.2010 – 19.04.2010
  4. Beteiligung der Behörden  
26.03.2010 – 19.04.2010
  5. Satzungsbeschluss  
26.04.2010
  6. Ausfertigung  
Metten, 29. April 2010

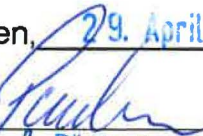


  
2. Bürgermeister

7. Bekanntmachung, Inkrafttreten  
Durch Bekanntmachung am 29. April 2010  
tritt die Deckblattänderung Nr. 6 zum  
Bebauungsplan „Ehemaliges  
Bahnhofsgelände“ in Kraft. Mit der  
Bekanntmachung ist die Satzung  
rechtsverbindlich geworden.

Metten, 29. April 2010



  
2. Bürgermeister

# **Architekt      K L A U S      K N Ö R I C H      Dipl. Ing. (FH)**

Eichenstr. 14,  
Postfach 1429,

94469 Deggendorf  
94454 Deggendorf

Tel. 0991/6299  
Fax. 0991/31754

---

## **Erläuterungen zum Deckblatt Nr. 6 des Bebauungsplanes „Ehemaliges Bahnhofsgelände“**

Das Deckblatt betrifft ausschließlich das Grundstück mit der Flur-Nr. 434/1.

Das auf diesem Grundstück errichtete Gebäude soll mit einem Pultdach (Dachneigung zwischen 5° - 15°) neu ausgebildet werden. Die Traufe soll direkt an der südwestlichen Baulinie ( Grundstücksgrenze) entlang verlaufen.

Durch die neue Ausrichtung des Daches erfolgt die Sonneneinstrahlung günstig aus südwestlicher Richtung. So wird auf dem neu gestalteten Dach eine mind. 12 m<sup>2</sup> große Solaranlage mit einer für den Solarertrag optimalen Neigung von 45° angebracht, wobei der angrenzende Kastanienbaum auf dem angrenzenden Flurstück 434 mit evtl. Schattenwurf vom Eigentümer des Grundstücks Nr. 434/1 toleriert wird. Ein eventueller Schattenwurf ist vom Eigentümer bzw. seinem „Rechtsnachfolger“ des Grundstücks Flur-Nr. 434/1 zu „dulden“.

## **Festsetzung des Bebauungsplanes, die für den Geltungsbereich des Deckblattes geändert wird:**

### **2.      Grenz- und Flächensignaturen**

#### **2.4      Baugrenzen**

Die Baulinie wird südwestlich an die Grundstücksgrenze und südöstlich an die Fluchtlinie des bestehenden Wohnhauses verlegt.

### **5.      Baugestaltung von Garagen und Nebengebäuden**

#### **5.2      Dach**

Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern bzw. einem parallel zur Giebelseite des Haupthauses abfallenden Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 5°- 15° zulässig. Es ist zulässig die Dacheindeckung über dem Garagenstellplatz als Schutzdach transparent auszuführen, um die Belichtung im Essraum zu gewährleisten. Der Stellplatz muss ohne Umfassungswände ausgeführt werden.

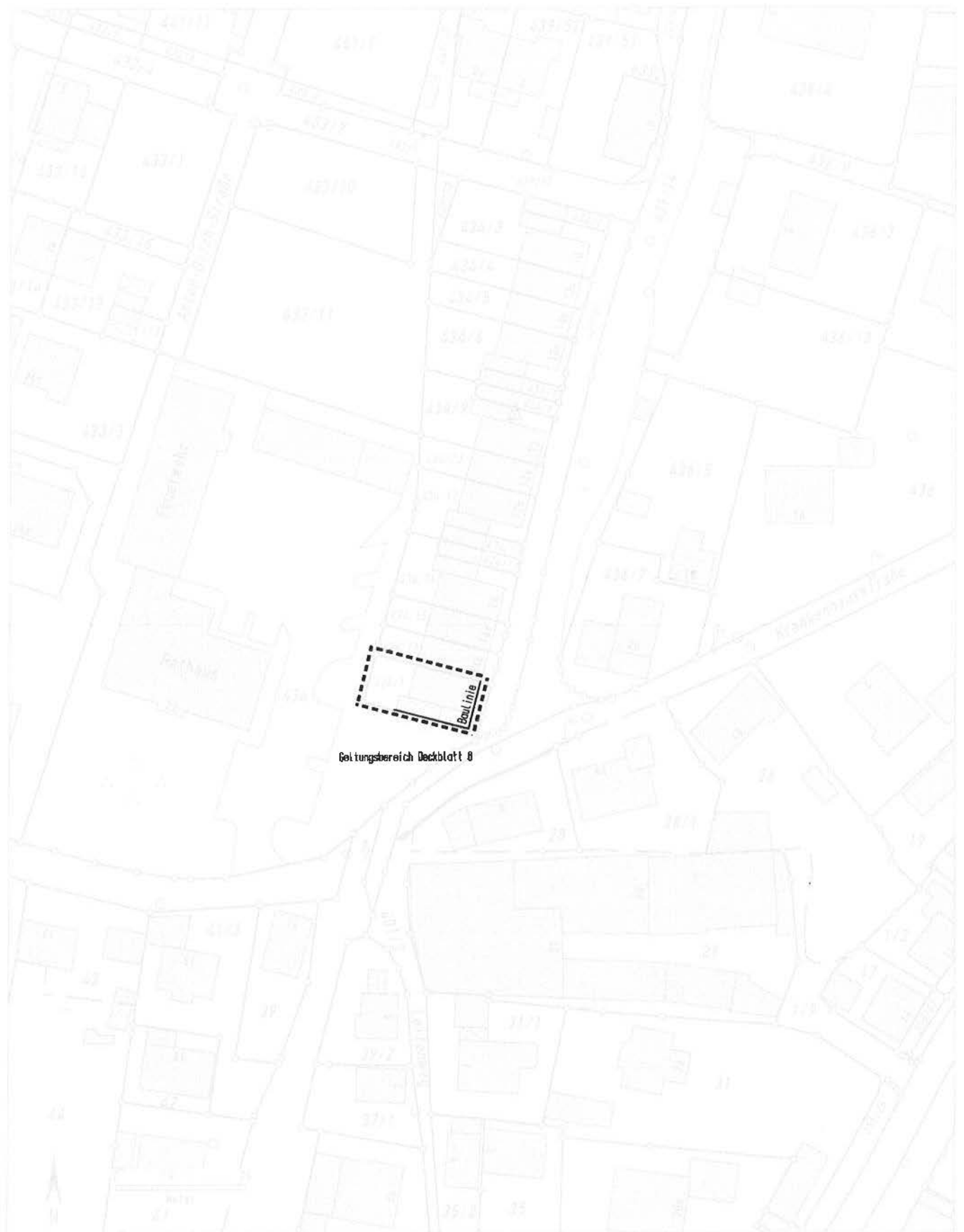
Thermische Solaranlagen sind mit einer Größe bis zu 16 m<sup>2</sup> zulässig.

## **Begründung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ehemaliges Bahnhofsgelände“ durch Deckblatt Nr. 6**

Die Grundzüge der bereits bestehenden Planung werden durch die o. a. Änderungen nicht berührt, da die geplante Änderung das Erscheinungsbild der Anlage nicht grundlegend verändert.

Die Änderung ist nötig, da bei dem o. g. Bebauungsplan, der im Dezember 1998 aufgestellt wurde, nicht wie heute üblich – staatl. gewollt und gefördert durch das BAFA- auf die wirtschaftliche Nutzung von Solaranlagen geachtet wurde. Bei einer Veränderung des Daches auf den Nebengebäuden Garage und Geräteschuppen zu einem Pultdach ergibt sich durch die entstandene südliche Dachfläche die Voraussetzung für die Installation einer wirtschaftlich effektiven thermischen Solaranlage.

Durch ein traufseitig an der südlichen Grundstücksgrenze entlang geführtes Pultdach ergibt sich bei Weitererführung des Daches, über die bereits überdachte und umschlossene Fläche hinaus, eine Stellplatzüberdachung mit einer Länge von ca. 6,00 m und einer Tiefe  $\leq$  3,00 m (A = ca. 18 m<sup>2</sup>, ohne Umfassungswände).



Bereich Deckblatt 8

### Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Metten NO 35-49.11

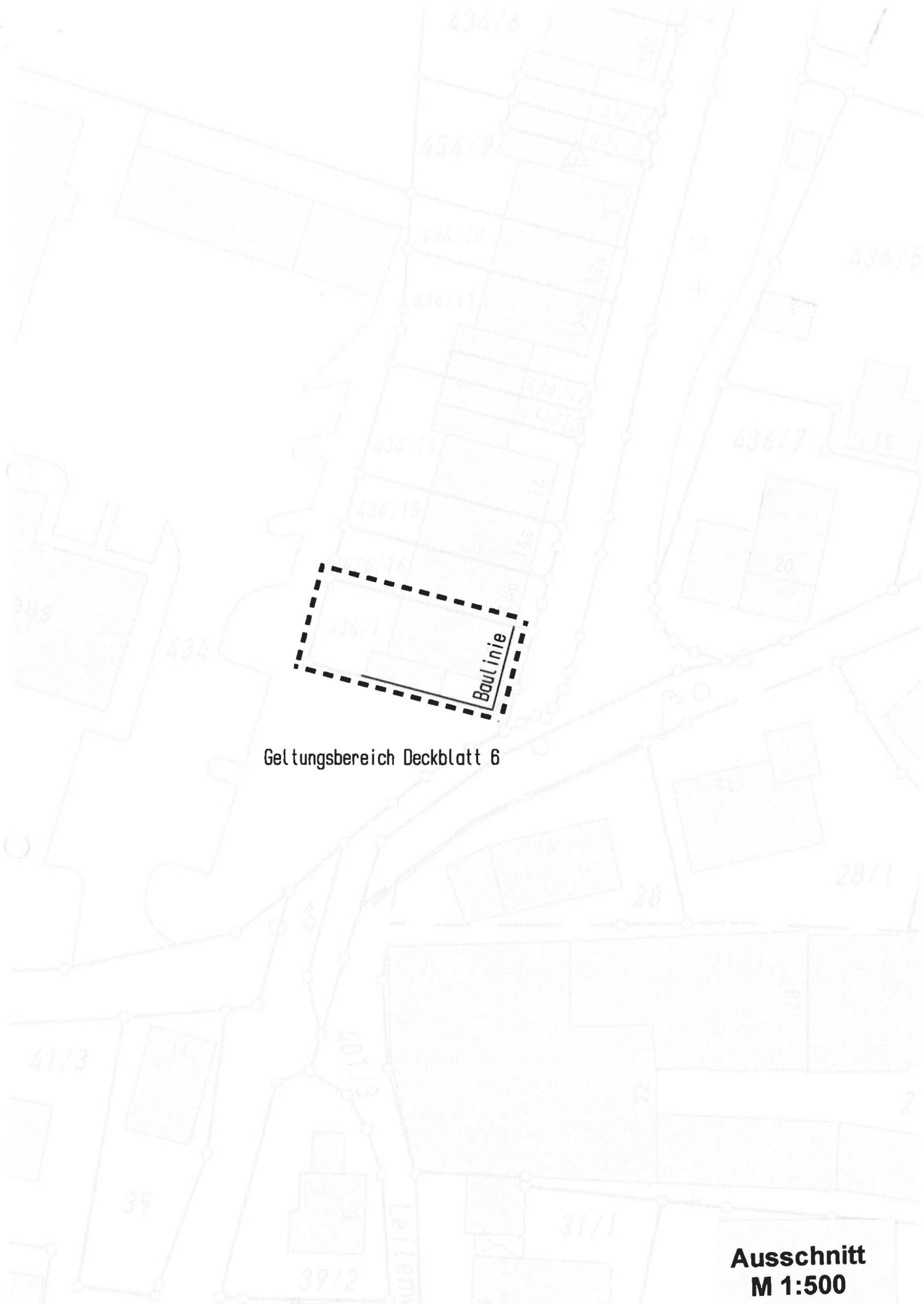
Vermessungsamt Landau/Pfalz, 05.02.2010

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist durch das Katasteramt Landau/Pfalz durchgeführt. Von Abhängigen (Kopier- bzw. digitalisierte und EDV-gespeicherte) sind nur die dazu eigenen Rechte geschützt. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßstabgenauigkeit sind die Maßstabverhältnisse der entsprechenden Katasterkarten im Maßstab 1:1000 anzunehmen.

Es ist die Darstellung der Grenzen in Bezug auf die Abstände zum Nachbarn, die hier nicht in der Darstellung abgegrenzt sind. Die Entscheidung darüber kann vom örtlichen Amt abgefragt werden.

*Handwritten signature or stamp*



Geltungsbereich Deckblatt 6

**Ausschnitt  
M 1:500**