

# **Bebauungsplan „Berg – WA Frauenwiese“**

**Deckblatt Nr. 3**

vom 09.05.2006

Markt Metten  
Landkreis Deggendorf

Planung:

Max Weber  
Dipl. Ing. (FH) Architekt

Markus Niedermeier  
Dipl. Ing. (FH) Architektur

Kathrin Bollwein  
Dipl. Ing. (FH) Architektur

Bahnhofstr. 18  
94209 Regen  
Telefon 09921/970 646  
Telefax 09921/970 647

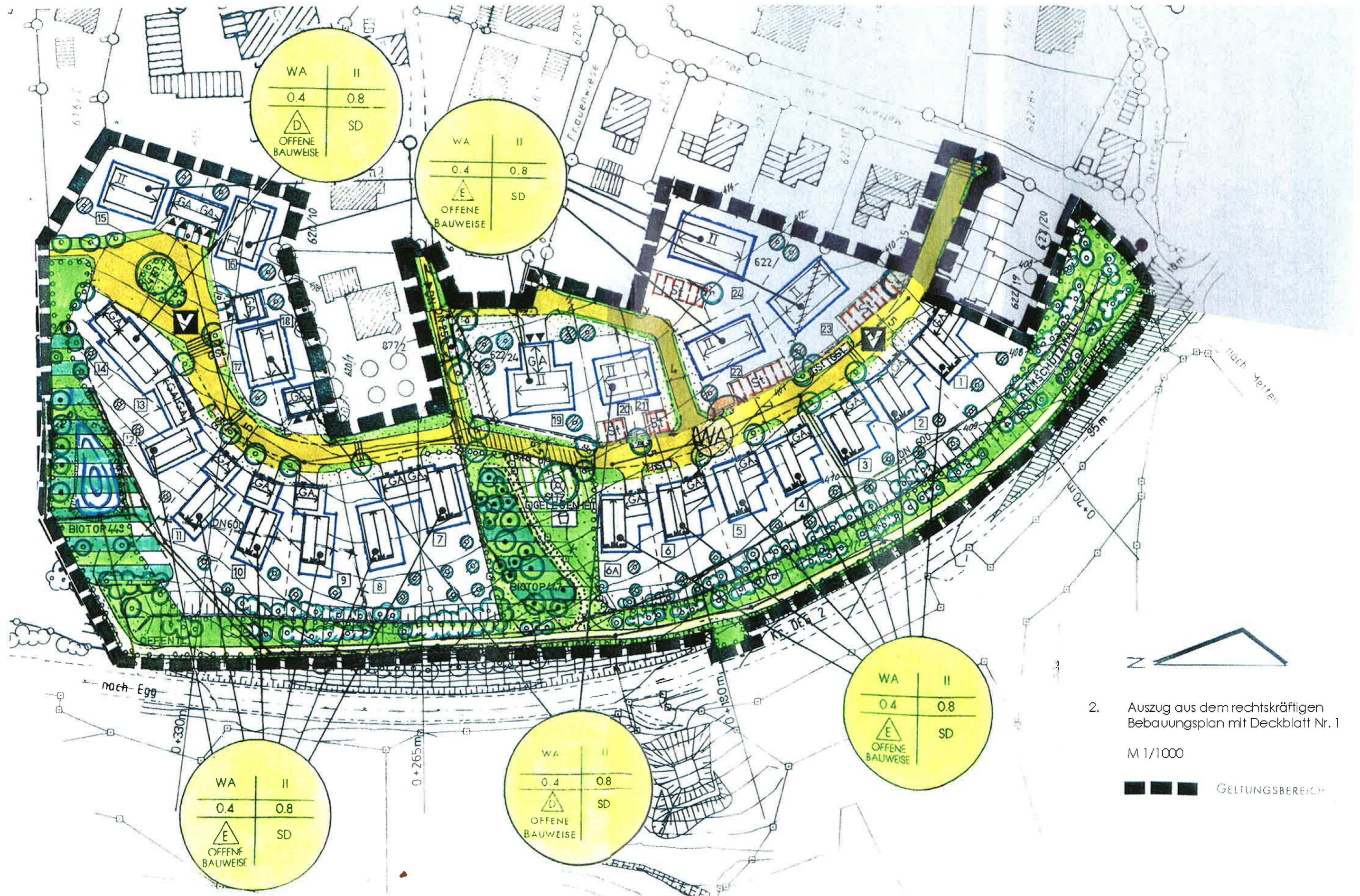
architekturbüro  
weber

## Inhaltsverzeichnis

1.	Übersichtsplan	4
2.	Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan	5
3.	Begründung zum Deckblatt Nr. 3	6
3.1	Planungsanlass	6
3.2	Änderung	6
3.3	Natur- und Umweltschutz	6
3.4	Umweltprüfung	6
4.	Textliche Festsetzungen	7
4.1	Änderungen zu Punkt 3.1.2.1 Hauptgebäude	7
5.	Planliche Festsetzungen	7
6.	Planliche Hinweise	7
7.	Bebauungsplan	8
7.1	Lageplan Festsetzungen	8
8.	Verfahrensvermerke – Satzung	9

1. Übersichtsplan





2. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 1

M 1/1000

■ ■ ■ ■ ■ GELTUNGSBEREICH

### 3. Begründung zum Deckblatt Nr. 3

#### 3.1 Planungsanlass

Der Markt Metten hat am 21.03.2006 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese“ vom 27.06.2000 im Bereich der Parzellen 8 – 18 in seinen textlichen Festsetzungen mit dem Deckblatt Nr. 2 zu ändern.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

#### 3.2 Änderung

Der Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese“ sieht in seinen textlichen Festsetzungen lediglich das Satteldach als mögliche Dachform vor. Derzeitige bauliche Entwicklungen von Seiten der Bauwilligen erfordert eine Ausweitung dieser Festsetzung. Walm- bzw. Zeltdächer sollen als zusätzliche Dachformen durch das Deckblatt Nr. 3 ermöglicht werden. Die Dachneigung wird zur Anpassung an die neuen Dachformen von max. 22 ° auf 24 ° erweitert. Die Dacheindeckung soll zusätzlich zu den roten Dachpfannen auch mit grauen Dachpfannen erfolgen dürfen.

#### 3.3 Natur- und Umweltschutz

##### 3.4.1 Rechtliche Grundlage

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 3 war bereits innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Baufläche festgesetzt.

Die bauliche Nutzung führt durch den gleich bleibenden Flächenverbrauch zu keiner Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des Art. 6 BayNatSchG.

Eine zusätzliche Versiegelungsfläche zu Zwecken der Erschließung wird nicht benötigt und stellt keine umweltrelevante Änderung dar.

##### 3.4.2 Grünordnung

Die im Zuge der Wohnbebauung entstehenden privaten Grünflächen sind entsprechend den bestehenden planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

##### 3.4.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

Das Maß der baulichen Nutzung wird vom derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Ein erweiterter Eingriff findet nicht statt und ist deshalb bei der Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen nicht zu berücksichtigen.

#### 3.4 Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung ist im vereinfachten Änderungsverfahren nicht durchzuführen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

## 4. Textliche Festsetzungen

Für das Deckblatt Nr. 3 gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans „Berg - WA Frauenwiese“, sowie die Änderungen durch das Deckblatt Nr. 1 und Nr. 2.

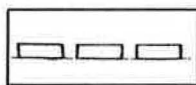
### 4.1 Änderungen zu Punkt 3.1.2.1 Hauptgebäude

- Dach  
Dachform:  
Satteldach, Walmdach, Zeltdach  
Beim Haustyp 1,  
2 Vollgeschoße (U + E bzw. E + O) ohne Kniestock  
Dachneigung: 18 ° - 24 °

Dacheindeckung:  
Dachdeckung rote und graue Pfannen

## 5. Planliche Festsetzungen

Für das Deckblatt Nr. 3 gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans „Berg - WA Frauenwiese“, sowie die Änderungen durch das Deckblatt Nr. 1 und Nr. 2.



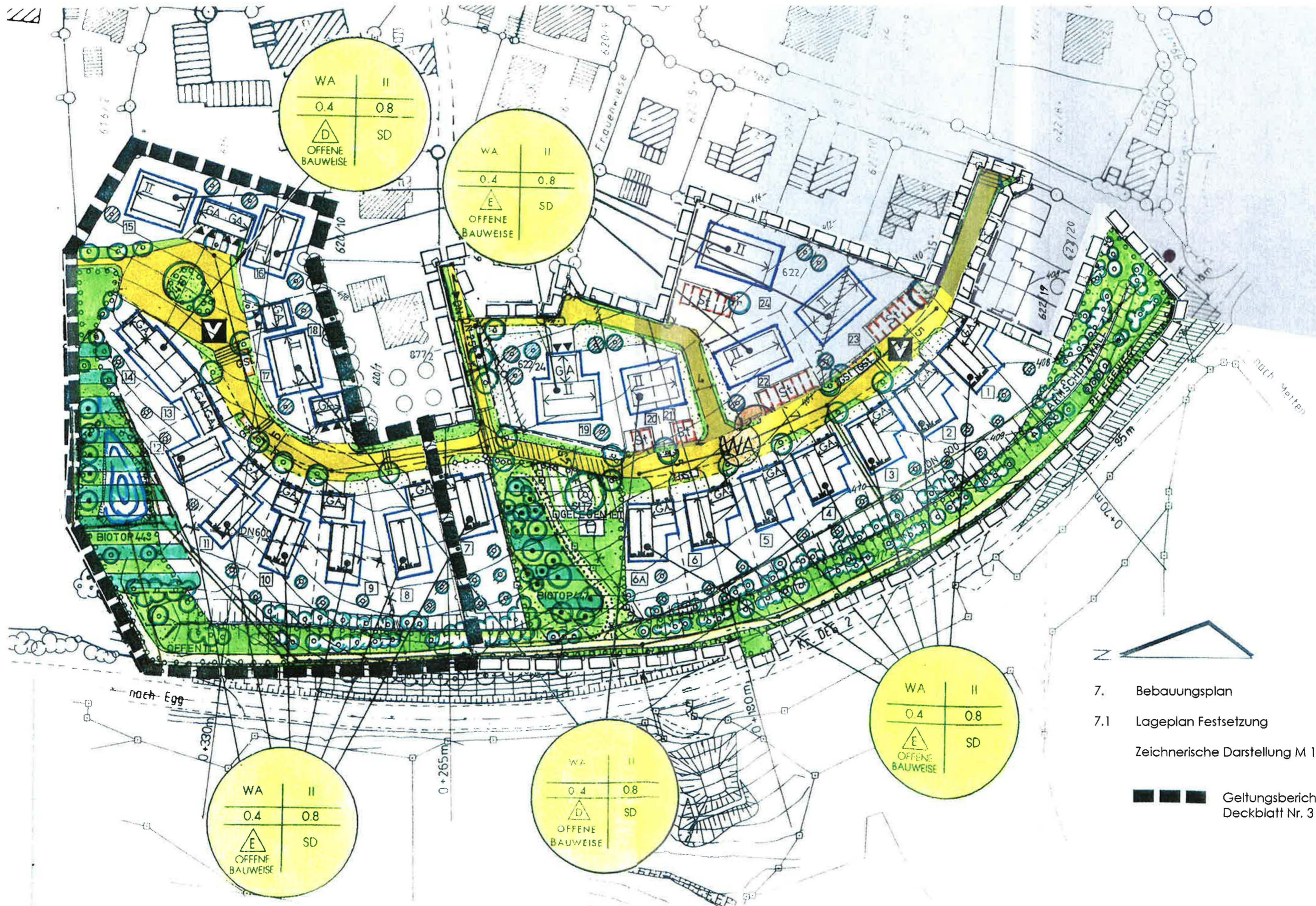
Geltungsbereich Bebauungsplan „Berg - WA Frauenwiese“



Geltungsbereich Deckblatt Nr. 3

## 6. Planliche Hinweise

Für das Deckblatt Nr. 3 gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans „Berg - WA Frauenwiese“, sowie die Änderungen durch das Deckblatt Nr. 1 und Nr. 2.





## 8. Verfahrensvermerke – Satzung

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.03.2006 die Änderung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung und Fachstellenbeteiligung wurde im Zeitraum vom 30.03.2006 bis 30.04.2006 durchgeführt.
3. Der Markt Metten hat mit Beschluss vom 09.05.2006 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 91 Abs. 3 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO in der Fassung vom 09.05.2006 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt  
Markt Metten, .....

7.0. Mai 2006



Radlmaier  
1. Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 10.05.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Markt Metten, .....

7.0. Mai 2006



Radlmaier  
1. Bürgermeister

1. Vorentwurf vom  
Ausfertigung

21.03.2006  
09.05.2006

Planfertiger:

architekturbüro  
weber  
bahnhofstr. 18 • 94209 regen  
tel. 0 99 21 - 97 06 46 • fax: 97 06 47