

# INGENIEURBÜRO KRITSCHEL

Städtebauliche Planungen, Erschließungsplanung  
Gabelsbergerstraße 16 84034 Landshut  
Telefon: 0871/61091 Telefax: 0871/630664



## BEBAUUNGSPLAN

### GEWERBEGEBIET-AN DER DONAUSTRASSE

#### DECKBLATT NR. 3

MARKT  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

METTEN  
DEGGENDORF  
NIEDERBAYERN

#### VERFAHRENSVERMERKE:

##### Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Änderungsbeschluß vom 18.08.1998  
Öffentliche Auslegung vom 05.11.98 bis 07.12.98  
Satzungsbeschluß vom 15.12.98

##### Genehmigung

Eine Genehmigung der Änderung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

##### Inkrafttreten

Das Deckblatt wurde am 22.12.98 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich.

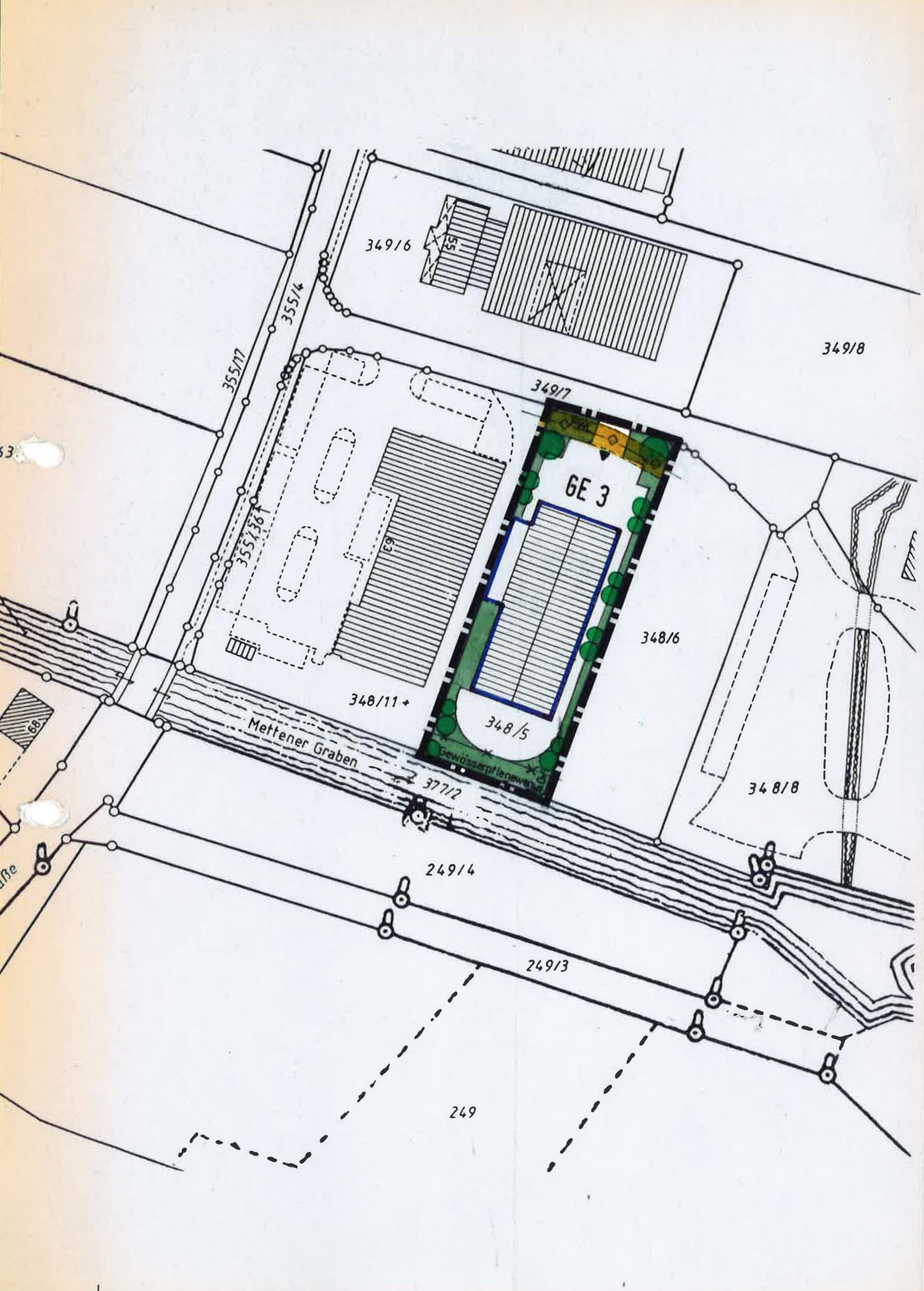
Metten, den **21. Dez. 1998**



*[Handwritten Signature]*  
1. Bürgermeister

Planungsträger	Markt Metten Rathaus 94526 Metten
Maßstab	1:1000
Stand	20. 10. 98

Bearbeit.	20. 10. 98	Kr
Geändert		
Anlass:		
Projekt Nr.		
B 88-1766-D 3		



349/6

349/8

355/17

355/4

349/7

355/36

GE 3

348/6

348/11

Mettener Graben

348/5

348/8

377/2

249/4

249/3

249

53

66

liffe

Bewässerung

# **BEGRÜNDUNG**

## **zum Deckblatt Nr. 3 des Bebauungsplanes**

### **„Gewerbegebiet - An der Donaustraße“**

#### **I. Allgemeines:**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet - An der Donaustraße“ wurde mit Datum vom 02.11.88 rechtsverbindlich.

Der Marktrat hat in der Sitzung am 18.08.98 die Änderung des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 3 beschlossen.

#### **II. Veranlassung:**

Durch den vorgesehenen Anbau an die Halle auf dem Bauquartier GE 3 (Fl.Nr. 348/5) mit Grenzbebauung zum Bauquartier GE 2 (Fl.Nr. 348/11) ist die Änderung der Festsetzung Ziffer 0.5 erforderlich.

Diese bezieht sich ausschließlich auf das Bauquartier GE 3.

Die Bebauung der übrigen Bauquartiere richtet sich nach den Baugrenzen des rechtsgültigen Bebauungsplanes mit den Deckblättern Nr. 1 und Nr. 2 sowie den geltenden Bauvorschriften (BayBO i.d.F. vom 01.01.98).

Ziffer 0.5 der textlichen Festsetzungen in der bisherigen Fassung entfällt.

#### **III. Verfahrenshinweise:**

Für das Deckblatt Nr. 3 wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Den Bürgern wird während dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB.

#### IV. Durchgeführte Änderungen:

a) Neue Festsetzung der Baugrenzen auf dem Bauquartier 3 (Fl.Nr. 348/5)

##### b) Textliche Festsetzungen

0.5 Garagen und Nebengebäude:

Auf GE 3 ist die Grenzbebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nur für untergeordnete Anbauten zulässig.  
max. Wandhöhe: 3,0 m

##### c) Planliche Festsetzungen

3. Bauweise, Baugrenzen:

3.2  Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung:

8.1  Fernwasserleitung

9. Grünflächen:

9.2  private Grünfläche

13. Planungen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft:

13.2 zu pflanzende Bäume





Großbaum über 15 m Höhe



Kleinbaum bis 15 m Höhe

15. Sonstige Planzeichen:

15.1  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes

15.6  Zufahrt / Ausfahrt

15.10  Einzäunungsgrenze

##### d) Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Der Bauwerber hat während des Baugenehmigungsverfahrens für das GE 3, im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes, für die unabdingbare Streichung von Teilen des Grünstreifens, einen entsprechenden flächenmäßigen Ersatz auf dem eigenen Grundstück, weitgehendst durchzuführen.