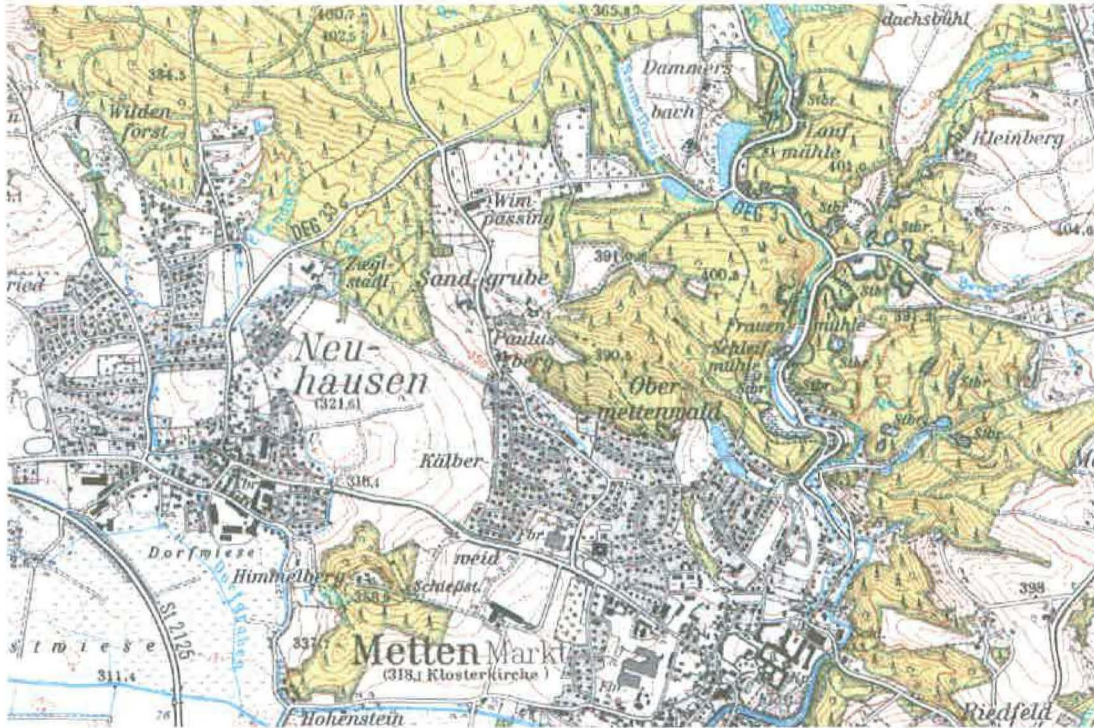




MARKT
METTEN



Übersichtsplan

M: 1: 25000

Bebauungsplan des Marktes Metten "SANDGRUBE SÜD"

~~ENTWURF~~

vom 20.03.2001

Gemarkung Metten

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 2

INHALT

PLANLICHE ÜBERSICHT

1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
3. FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

HINWEISE ZU PLANLICHE FESTSETZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN ZU PLANLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN

VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN:
MARKT:
LANDKREIS:

WA SANDGRUBE SÜD
METTEN
DEGGENDORF

BL.NR. 3

PLANLICHE ÜBERSICHT

AUSSCHNITT AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE
M 1 : 25000

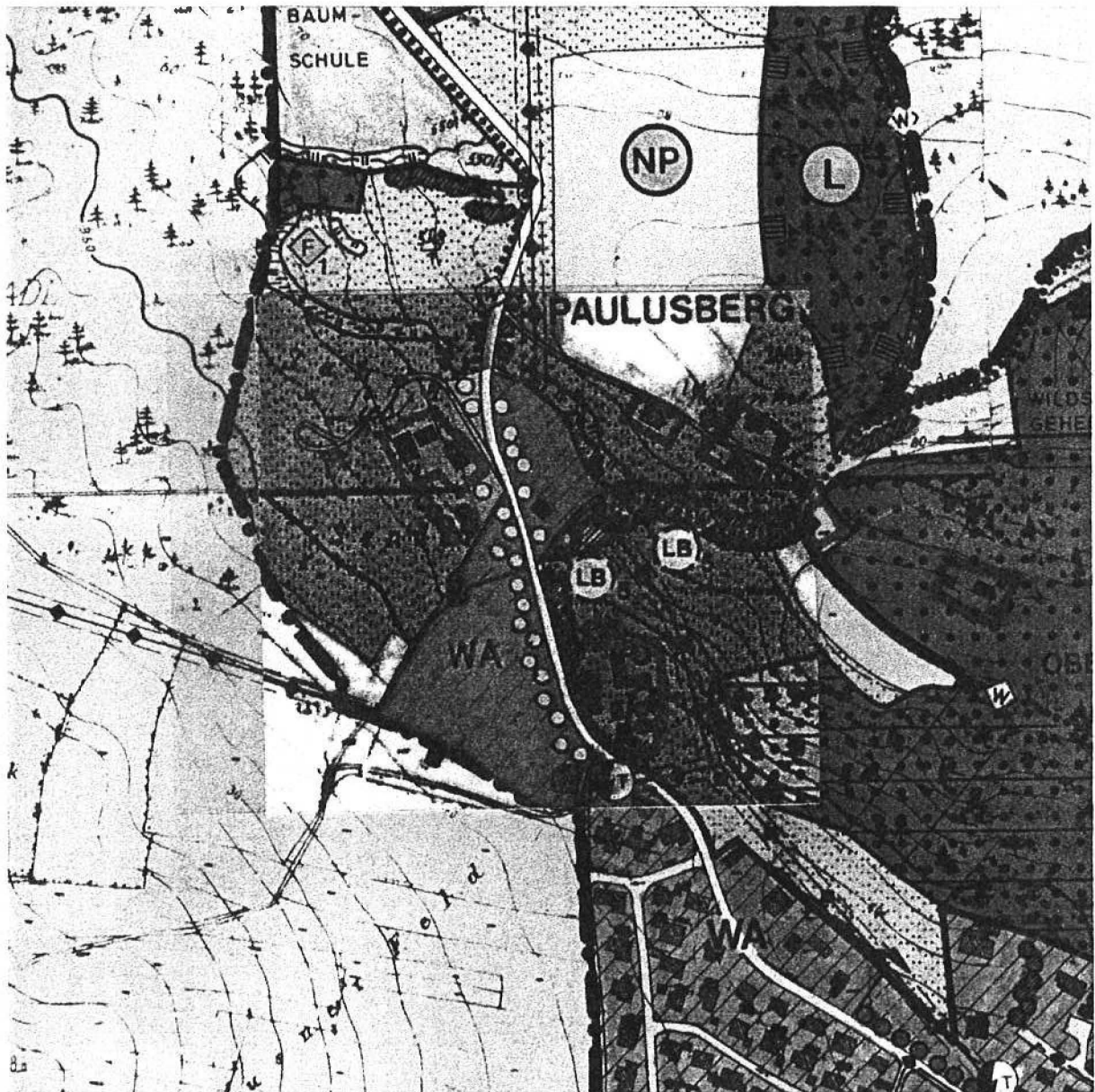


BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 4

PLANLICHE ÜBERSICHT

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DECKBLATT NR. 8



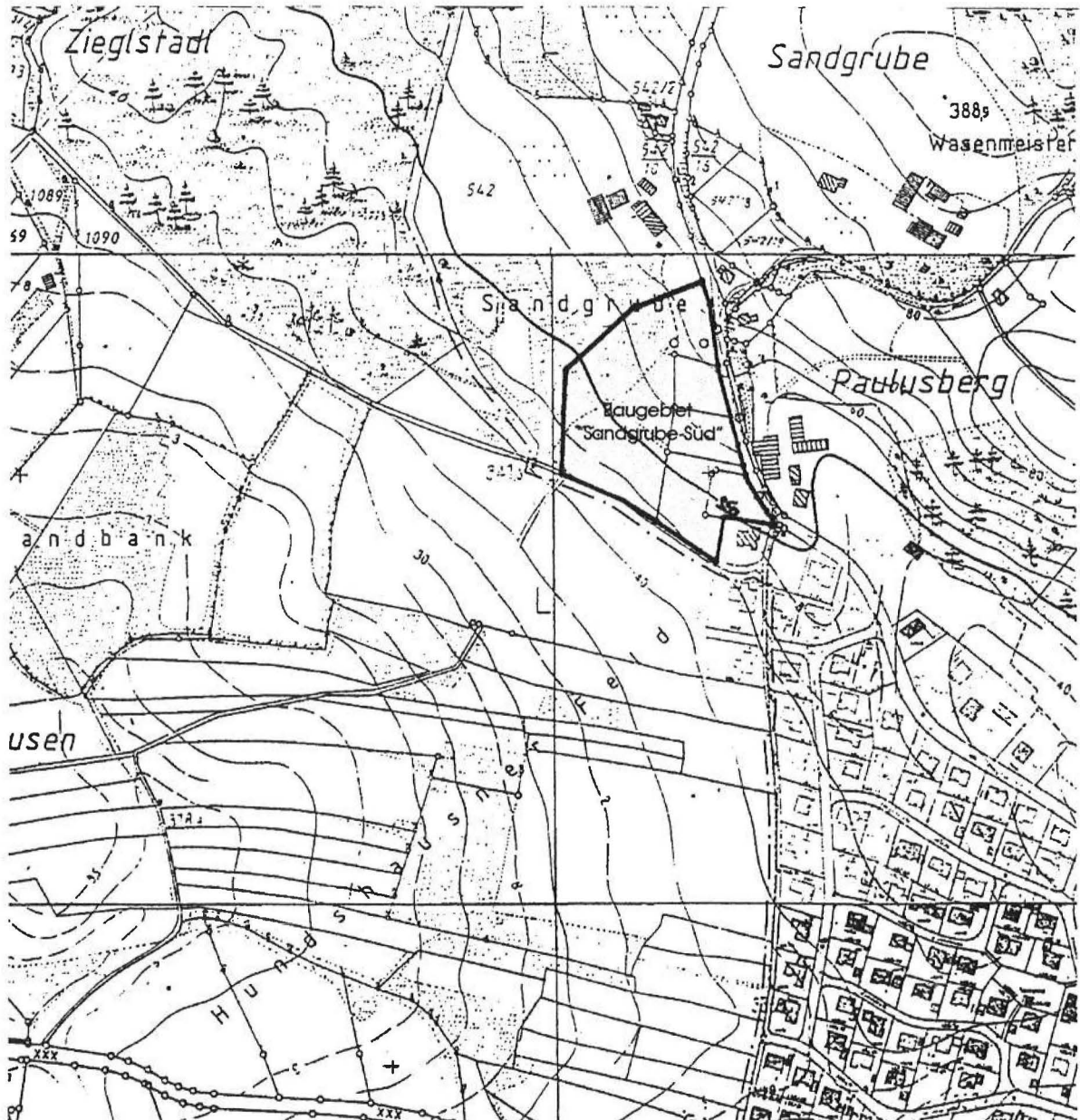
BEBAUUNGSPLAN:
MARKT:
LANDKREIS:

WA SANDGRUBE SÜD
METTEN
DEGGENDORF

BL.NR. 5

PLANLICHE ÜBERSICHT

LAGE DES BAUGEBIETES
M 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
 MARKT: METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 6

1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES



1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
 (IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990
 GEÄND. AM 22.04.1993)



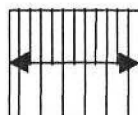
1.3 PARZELLIERUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN
 EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG



1.4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE





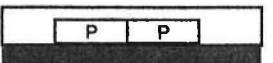
WA	II U+I (HANGBAUW.)	WA	→	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
		II, U+I	→	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
		0.4	→	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
0.4 0.8		0.8	→	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
		0	→	OFFENE BAUWEISE
	SD, WD	SD, WD	→	DACHFORM
0		WH	→	WANDHÖHE
		2 WE	→	WOHNEINHEITENBEGRENZUNG
WH 6.6 M	2 WE			SIEHE PUNKT 2.2.5

1.5 VORGESCHLAGENE GEBÄUDE MIT ZWINGENDER FIRSTRICHTUNG



BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 7

1.6	BAUGRENZE (BLAU)	
1.7	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
1.8	FUSS- UND RADWEG	
1.9	PRIVATER ERSCHLIESSUNGSBEREICH	
1.10	BESUCHERPARKPLÄTZE IN DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 8

2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.1 ALLGEMEINES

2.1.1 ABSTANDSFLÄCHEN

DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND GEM. ART. 6 UND 7 BAYBO EINZUHALTEN. ABWEICHEND VON DER BAYBO MÜSSEN DIE GARAGEN MIT GRENZBEBAUUNG AUF DEN PARZELLEN 4, 7, 8, 9 UND 14 MIT EINEM GRENZABSTAND VON 0.5 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN. (EINHALTUNG DER ZAUNLINIE VON 0.5 M) ABWEICHEND VON ART. 7 ABS. 4 SATZ 1 BAYBO DARF BEI DEN PARZELLEN 11 – 17 UND 21 DIE WÄNDE VON GARAGEN ODER NEBENGEBÄUDEN, WELCHE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN, EINE HÖHE VON 4.0 M IM MITTEL NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.1.2 BAULICHE NUTZUNG

IM GESAMTEN PLANBEREICH SIND EINZEL- (EINFAMILIENHÄUSER) UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. AUF DEN PARZELLEN 1 – 10 SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. AUF DEN PARZELLEN 11 – 21 SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

2.1.3 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

JE WOHNEINHEIT SIND MIND. 2 STELLPLÄTZE VORZUSEHEN. DER GARAGENVORPLATZ MUSS MINDESTENS 5.0 M TIEF SEIN, DAMIT DIESER ALS STELLPLATZ GENUTZT WERDEN KANN. DER GARAGENVORPLATZ DARF ABER NICHT ALS STELLPLATZ ANGERECHNET WERDEN. DIE BEFESTIGUNG DER GARAGENZUFahrTEN IST MÖGLICHST WASSERDURCHLÄSSIG MIT PFLASTERBELÄGEN AUS GRANIT, BETONVERBUND-, RASENGITTERSTEINEN UND RASENFUGENPFLASTER ODER ALS WASSERGEBUNDENE DECKE AUSZUFÜHREN. EINE ABLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER AUF ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG.

2.1.4 FASSADENGESTALTUNG:

FOLGENDE MATERIALIEN SIND ZULÄSSIG:

VERPUTZTES MAUERWERK, VERPUTZTER BETON,
GESTRICHENES ODER NATURBELASSENES HOLZWERK,
LACKIERTE UND VERZINKTE STAHLTEILE.
ZUR GESTALTUNG DER WANDFLÄCHEN WERDEN WEISSTÖNE,
HELLE FARBTÖNE ZUGELASSEN.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 9

2.1.5 EINFRIEDUNG

DIE ZAUNLINIE IST 0.5 M VON DER STRASSENKANTE, BZW. VOM FUSS- UND RADWEG ENTFERNT ZU ERRICHTEN.

ZAUNART UND HÖHE: HOLZZAUN MIT MÖGLICHST SENKRECHTEN LATTEN ;
SOCKEL MAX. 20 CM ÜBER GELÄNDE, MIND. 0.80 M, MAX. 1.20 M HOCH,
ZAUNFELDER VOR DEN PFOSTEN DURCHLAUFEND ALS ABGRENZUNG ZUM
STRASSENRAUM.

AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUCH MASCHEN-
DRAHTZAUN ABER NUR MIT HECKENHINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG.

BEI GRUNDSTÜCKEN DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN DER STRASSEN
ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS MAX. 0.8 M ÜBER STRASSENBERKANTE
ERRICHTET WERDEN. EINE HECKENHINTERPFLANZUNG HÖHER ALS DER ZAUN
IST IN DIESEM BEREICH NICHT ZULÄSSIG.

2.1.6 AUFSCHÜTTUNGEN

AUFSCHÜTTUNGEN BIS ZU 1.0 M, GELÄNDEBEDINGT, SIND ZULÄSSIG;

2.1.7 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER BEFESTIGTE STRASSEN UND WEGE
ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN
EINSCHLIESSLICH IHRER ZUFahrTEN MÜSSEN § 3 Abs. 5 DVBAYBO VOM 02.07.82
(GVBL. S. 452) UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.

EINE LÖSCHWASSERVERSORGUNG VON 800 L/MIN IST FÜR DIE DAUER VON 2 STD.
SICHERZUSTELLEN.

2.1.8 SOCKELHÖHE

EINE SOCKELAUSBILDUNG IST NICHT ZULÄSSIG.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 10

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.3.1 IM BAUGEBIET SIND EINFAMILIEN- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

2.2.2 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GRZ 0.4

2.2.3 MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

GFZ 0.8

2.2.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

PARZELLE 1 - 21 **II** BZW. **U + I** (HANGBAUWEISE)

2.2.5 WOHNEINHEITENBEGRENZUNG:

MAX. **2 WE** (WOHNEINHEITEN) JE PARZELLE.

2.2.6 WANDHÖHE:

II MAX. WANDHÖHE TALSEITIG **6.60 m** (TRAUFSEITIG)
DIE WANDHÖHE WIRD BESTIMMT GEM. ART. 6 BAYBO.
ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN
GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT
DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER
WAND).

U + I BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1.50 M AUF
GEBÄUDETIEFE (= LÄNGE / BREITE DES GEBÄUDES) IST EIN
HANGHAUS ZU ERRICHTEN, WOBEI DIE WANDHÖHE **6.60 m**
(TRAUFSEITIG) TALSEITS NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 11

2.2.7 DACHFORM:

SATTELDACH ODER WALMDACH AM HAUPTGEBÄUDE, FÜR NEBENGEBÄUDE UND DEUTLICH UNTERGEORDNETE ANBAUTEN IST AUSSERDEM DIE PULTDACHAUSBILDUNG ZULÄSSIG.
GESTALTUNG DER NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

2.2.8 DACHNEIGUNG:

SATTEL- UND WALMDÄCHER VON **18°** BIS **38°**
PULTDÄCHER VON 12° BIS 22° FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE

2.2.9 DACHDECKUNG:

PFANNEN NATURROT

2.2.10 DACHÜBERSTÄNDE:

SATTELDÄCHER MAX. **1.0 M** AN TRAUFE UND ORTGANG,
BZW. BEI WALMDÄCHER MAX. **0.5 M**
AM HAUPTGEBÄUDE

2.2.11 DACHAUFBAUTEN:

ES SIND MAXIMAL 2 DACHGAUBEN PRO DACHFLÄCHE BIS ZU EINER MAX. ANSICHTSFLÄCHE VON **1.75 M²** ZULÄSSIG.
DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

2.2.12 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ZU GESTALTEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDEKOMMT.
WANDHÖHE NICHT ÜBER 3.0 M IM MITTEL.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 12

2.2.13 VERLEGUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

VERSORGUNGSLEITUNGEN (WASSER, GAS, STROM, TELEFON, KABELFERNSEHEN, USW.) SOWIE ENTSORGUNGSLEITUNGEN (KANAL, USW.) SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN. EINRICHTUNGEN FÜR ZWECKE DER ÖRTLICHEN VER- UND ENTSORGUNG, SOWIE DAS ANBRINGEN VON SONSTIGEN EINRICHTUNGEN (Z. B. STRASSENBELEUCHTUNG, VERKABELUNG, STROM- UND TELEFONVERTEILERSCHRÄNKE, SOWIE DIE ERFORDERLICHEN SCHUTZMASSNAHMEN SIND AUF DEN EINZELNEN PARZELLEN ZU DULDEN.

2.3 IMMISSIONSSCHUTZ

2.3.1 LANDWIRTSCHAFT:

ES WIRD DARAUFGEWIESEN, DASS BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN, WELCHE AUCH KÜNFTIG LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT WERDEN, MÖGLICHE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH EMISSIONEN AUFTRETEN KÖNNEN, WELCHE VON DEN KÜNFTIGEN BEWOHNERN DES BAUGEBIETES HINZUNEHMEN SIND.

2.3.2 STRASSENLÄRM:

DIE IN DER DIN 18005 FÜR EIN WA ANGEgebenEN ORIENTIERUNGSWERTE VON 55 dB(A) AM TAG UND 45 dB(A) IN DER NACHT, WERDEN IM BAUGEBIET DURCH DEN VERKEHRLÄRM DER FINSINGER STRASSE ÜBERSCHRITTEN. DIE ÜBERSCHREITUNGEN BETREFFEN DIE PARZELLEN 1 – 6 UND 21.

DIE O.A. VERKEHRLÄRMBEEINTRÄCHTIGUNGEN WURDEN IM RAHMEN DER GEMEINDLICHEN ABWÄGUNG MIT DER ANGEPASTEN ANORDNUNG DER GEBÄUDE UND DURCH DIE FESTSETZUNG FOLGERNDER ZUSÄTZLICHER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN FÜR WOHNGEBÄUDE ALS ZUMUTBAR ABGEWOGEN:

FESTSETZUNGEN FÜR PARZELLEN 1 – 6 UND 21:

- DIE DÄMMUNG DER AUSSENWÄNDE DARF EIN BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS VON 50 dB(A) NICHT UNTERSCHREITEN.
- DIE FENSTER VON AUFENTHALTSRÄUMEN MÜSSEN MINDESTENS DER SCHALLSCHUTZKLASSE II NACH VDI 2719 ENTSPRECHEN.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 13

- **DIE ANORDNUNG NOTWENDIGER LÜFTUNGSFENSTER VON LÄRMEMPFLINDLICHEN AUFENTHALTSRÄUMEN WIRD IN DER STRASSENLÄRMABGEWANDTEN SEITE EMPFOHLEN.**
- **SCHLAF- UND KINDERZIMMER MÜSSEN MINDESTENS EIN LÜFTUNGSFENSTER IN DER STRASSENLÄRMABGEWANDTEN SEITE AUFWEISEN, ODER SIND ÜBER EINE SCHALLGEDÄMMTE ZWANGSBELÜFTUNG AUSREICHEND ZU BELÜFTEN (ZULÄSSIGER RAUMINNENPEGEL 25 DB(A)).**
- **IM FREIEN IST EIN ABGESCHIRMTER AUFENTHALTSBEREICH Z. B. GEEIGNETER TERRASSENBEREICH MIT ENTSPRECHENDER ABSCHIRMUNG MINDESTHÖHE 2.5 M (WINTERGARTEN, ABSCHIRMWAND) NACHZUWEISEN.**

3.0 FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

3.1 SPIELPLATZ ÖFFENTLICH



3.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

TIEFERLIEGENDE BZW. HÖHERLIEGENDE FLÄCHEN ALS DIE KÜNFTIGE STRASSEN OBERKANTE DÜRFEN AUFGEFÜLLT BZW. ABGEGRABEN WERDEN UND SIND DANN IN WEICH AUSGEZOGENER MODELLIERUNG DEM NATÜRLICH VORHANDENEN GELÄNDEVERLAUF ANZUPASSEN.

NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN.

ANGABEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 3.3 UND 3.4.

3.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.3.1 DIE EXPONIERTE LAGE DES PLANUNGSGEBIETES ERFORDERT MASSNAHMEN ZUR EINBINDUNG IN DIE UMGEBENDE LANDSCHAFT. AUFGRUND DER ANORDNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE LÄSST SICH DIESES ZIEL NUR DURCH BAUMPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ERREICHEN.

FESTGESETZT WERDEN:

3.3.2 PFLANZGEBOTE MIT BINDUNGEN AN AUSGEWIESENE STANDORTE.

AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN STELLEN MUSS MINDESTENS EIN BAUM AUS DER LISTE 1 GEPFLANZT WERDEN.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 14

3.3.3 PFLANZGEBOTE MIT VARIABLEN STANDORTEN.

AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGEWIESENEN FLÄCHEN IST PRO 80.0 M² GRUNDSTÜCKSFÄCHE EIN BAUM AUS DER LISTE 1 ZU PFLANZEN.

3.3.4 AUSGLEICHSFÄCHEN:

ALS AUSGLEICHSFÄCHEN WERDEN DIE FLURSTÜCKE 385 UND 344 GEMARKUNG METTEN SÜDLICH METTEN AUSGEWIESEN. (F= CA. 12.760 M²)
HIERBEI HANDELT ES SICH UM FEUCHTEGEPRÄGTE, GRUNDWASSERNAHE GRÜN-
LANDSTANDORTE, DEREN QUALITÄT VERBESSERT WERDEN KANN:

- ERHALT, KEINE ACKERNUTZUNG
- EXTENSIVE BEWIRTSCHAFTUNG OHNE DÜNGUNG, VOLLSTÄNDIGE BESEITIGUNG DES MÄHGUTES
- ERHÖHUNG DER STANDORTVIELFALT DURCH ANLAGE FLACHWELLIGER MULDEN MIT PERIODISCHEM WASSEREINSTAU

3.3.4.1 DIE FLURSTÜCKE 385 UND 344 WERDEN ALS AUSGLEICHSFÄCHEN, ALS FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT.

3.3.4.2 ES SIND FLACHWELIGE MULDEN ENTSPRECHEND EINES FREIFLÄCHEN-
GESTALTUNGSPLANES AUF MINDESTENS 30 % DER FLÄCHE NATURNAH
ZU GESTALTEN UND DIE AUSFÜHRUNG BZW. DIE BESEITIGUNG DES
AUSHUBS DURCH EINE ÖRTLICHE ÖKOLOGISCHE BAULEITUNG ZU
ÜBERWACHEN.

3.3.4.3 DIE PFLEGE DER FLÄCHEN MUSS SICH AUF MAHD MIND. 1 X PRO JAHR,
MAX. 2 X PRO JAHR NACH DEM 20. JUNI BEI VOLLSTÄNDIGER ENTSOR-
GUNG DES MÄHGUTES BESCHRÄNKEN. DÜNGUNG IST NICHT ZULÄSSIG.

3.3.4.4 AUFWUCHS UND PFLANZUNG VON GEHÖLZEN IST DAUERHAFT ZU
VERHINDERN.

HINWEIS: BEI DURCHFÜHRUNG DER GENANNTEN MASSNAHMEN WERDEN DIE
KOMPENSATIONSMASSNAHMEN MIT EINER ANERKENNUNG VON 1.0 ANGERECHNET.

AUSGLEICHSFÄCHE = 9.250 M² x 1.0 = 9.250 M² (KOMPENSATIONSFLÄCHE)

AUFGESTELLT:

UWE SCHMIDT
BÜRO FÜR ORTS-
LANDSCHAFTSPLANUNG
94469 DEGGENDORF

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 15

3.4 Liste 1:

PFLANZGEBOT FÜR STRASSENBEGLEITGRÜN UND FÜR BEPFLANZUNG
DER SONSTIGEN FLÄCHEN:

SPITZAHORN	ACER PLATANOIDES
EBERESCHE	SORBUS AUCUPARIA
HAINBUCHE	CARPINUS BETULUS
VOGELKIRSCH	PRUNUS AVIUM
LINDE	TILIA CORDATA

PFLANZGEBOT AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:

STIELEICHE	QUERCUS ROBUR
BIRKE	BETULA VERRUCOSA
ESPE	POPULUS TREMULA
ROTBUCHE	FAGUS SYLVATICA
SCHWARZERLE	ALNUS GLUTINOSA
SALWEIDE	SALIX CAPREA
HASEL	CORYLUS AVELLANA
HARTRIEGEL	CORNUS SANGUINEA
HOLUNDER	SAMBUCUS NIGRA
PFÄFFENHÜTCHEN	EUONYMUS EUROPAEUS

SCHNEEBALL	VIBURNUM OPULUS
HECKENKIRSCH	LONICERA XYLOSTEUM
HUNDSROSE	ROSA CANINA
RAINWEIDE	LIGUSTRUM VULGARE
SCHLEHDORN	PRUNUS SPINOSA
OBSTBÄUME	ALLE SORTEN

PFLANZUNG ALS HEISTER MIT BÄLLEN IN SOLITÄRQUALITÄT ODER HOCHSTÄMM MIT
MIND. 12 – 14 CM STÄMMUMFANG.

3.5 LISTE 2: NICHT ZULÄSSIGE ARTEN AUF DEN UNTER 3.2.3 AUFGEFÜHRTE FÄCHEN.

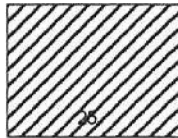
KONIFEREN, INSBESONDERE THUJEN, SCHEINZYPRESSEN, WACHOLDER, TANNEN
UND FICHTENZUCHTFORMEN.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

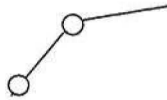
BL.NR. 16

HINWEISE ZU PLANLICHE FESTSETZUNGEN

BESTEHENDE GEBÄUDE, Z. B.:



VORHANDENE FLURGRENZEN UND FLURSTEINE



VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMERN, Z. B.

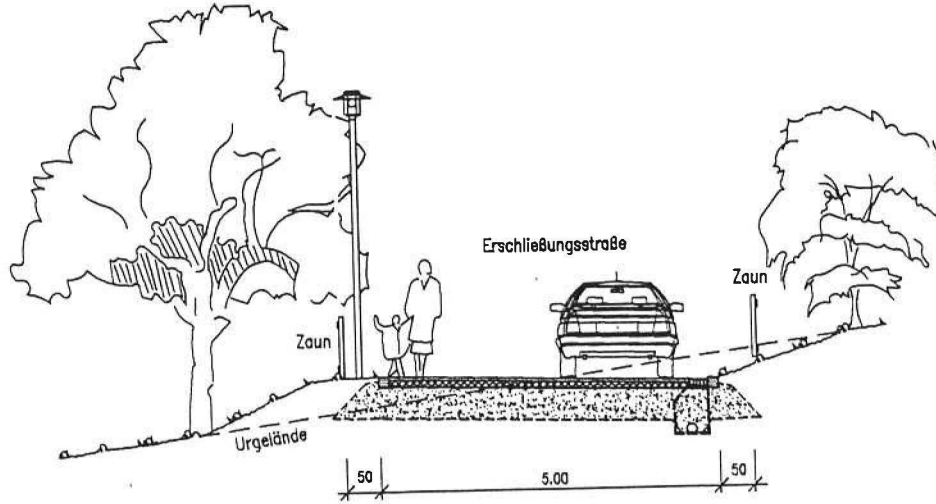
223
9

BEBAUUNGSPLAN:
MARKT:
LANDKREIS:

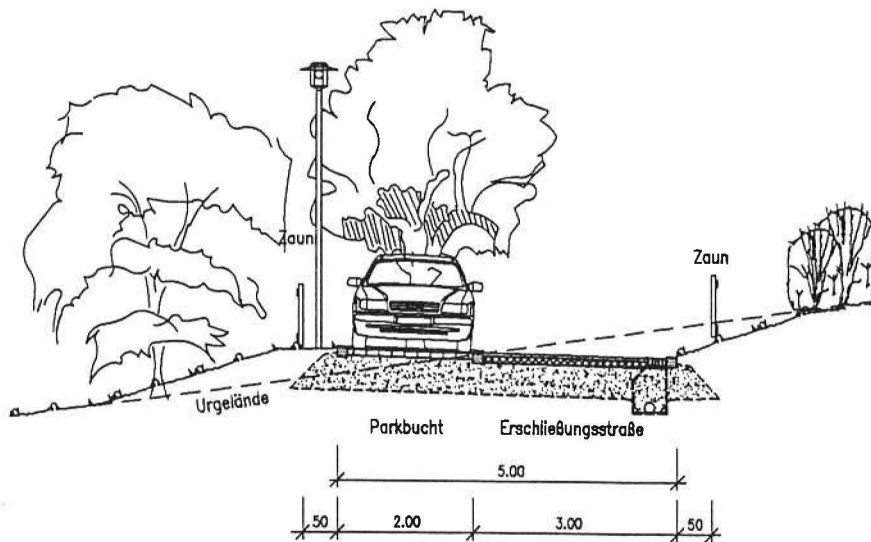
WA SANDGRUBE SÜD
METTEN
DEGGENDORF

BL.NR. 17

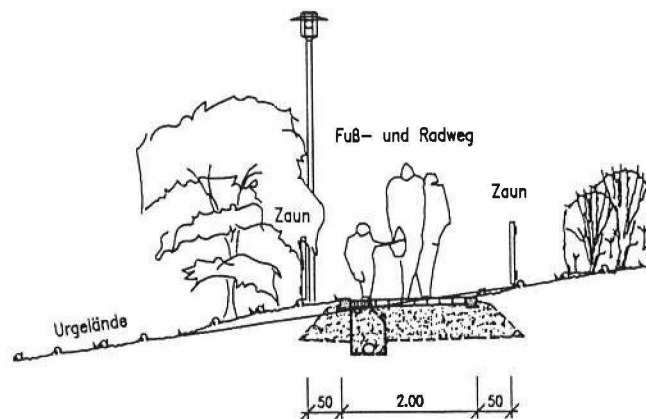
QUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



QUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE - PARKBUCHTEN



QUERSCHNITT FUSS- UND RADWEG



BEBAUUNGSPLAN:
MARKT:
LANDKREIS:

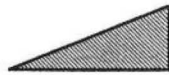
WA SANDGRUBE SÜD
METTEN
DEGGENDORF

BL.NR. 18

SONSTIGE PLANZEICHEN ZU PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

SICHTFELDER

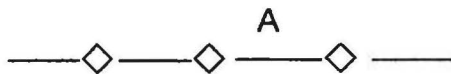


GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

GEPLANTE KANALISATION



BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
 MARKT: METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 20

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
 „SANDGRUBE SÜD“**

VERFAHRENSVERMERKE

- a) DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES METTEN HAT IN DER SITZUNG AM 25.01.2000 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SANDGRUBE SÜD“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 27.01.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- b) DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS.1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 25.01.2000 HAT IN DER ZEIT VOM 04.02.2000 BIS 06.03.2000 STATTGEFUNDEN.
- c) DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES METTEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.04.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 18.04.2000 GEBILLIGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB SOWIE DIE FACHSTELLENBETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 18.04.2000 WURDE IN DER ZEIT VOM 10.05.2000 BIS 13.06.2000 DURCHGEFÜHRT.
- d) DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES METTEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.01.2001 AUFGRUND GEÄNDERTER PLANUNGSVORGABEN BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN „SANDGRUBE SÜD“ ZU ÄNDERN. DER MARKTGEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG AM 23.01.2001 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 23.01.2001 GEBILLIGT.
- e) FÜR DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS EINSCHL. BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.2001 WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB IN DER ZEIT VON 05.02.2001 BIS 06.03.2001 DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SOWIE DIE ERNEUTE FACHSTELLENBETEILIGUNG GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB DURCHGEFÜHRT.
- f) DER MARKTGEMEINDERAT DAS MARKTES METTEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.03.2001 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 20.03.2001 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

METTEN, 27.04.01



[Signature]
 1. BÜRGERMEISTER

- g) INKRAFTTRETEN:
 DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 23.03.01 GEMÄSS § 10 ABS. 3 SATZ 1 HALBSATZ 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN „SANDGRUBE SÜD“ IST DAMIT AB 23.03.01 IN KRAFT GETRETEN.

METTEN, 27.04.01



[Signature]
 1. BÜRGERMEISTER

VERFASSER:

b e e r ingenieurbüro für bauwesen
 kobelsberg 1 94469 deggendorf
 tel.: 0991/38806-00 fax: 0991/38806-05



WA	II
0.4	U+I (Eingebau)
o	SD / WD
WH 6.6 m	2 WE



Planzeichen
-PlanV 81-

- WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II, U+I - Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.4 - Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauNVO, § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.8 - Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 18 BauNVO, § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- o - offene Bauweise (§ 22 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (SD/WD) - Satteldach / Walmdach
- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- private Grünfläche
- privater Erschließungsbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Spielplatz öffentlich
- Pflanzgebote nach Liste 1

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SANDGRUBE SÜD"

vom 20.03.2001
des Marktes Metten

ENTWURF

Maßstab M 1 : 1000

Verfasser

 **beer**
ingenieurbüro für bauwesen
Kobelsberg 1 94469 deggendorf
tel. 0991/38806-00 fax 0991/38806-05



**MARKT
METTEN**

Begründung zum
Bebauungsplan des Marktes Metten
"SANDGRUBE SÜD"

ENTWURF

vom 20.03.2001

Gemarkung Metten

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 2

1. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1.1 ANLASS UND ZIELE ZUR ABÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURF IN DER FASSUNG VOM 18. APRIL 2000

DURCH DIE STÄNDIGE NACHFRAGE VON BAUGRUNDSTÜCKEN IN METTEN, HAT DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES METTEN BESCHLOSSEN, DIE FLÄCHE „SANDGRUBE SÜD“ ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET AUSZUWEISEN. DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IM DECKBLATT NR. 8 UND DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 18. APRIL 2000 „SANDGRUBE SÜD“ SETZEN DIESE FLÄCHE ALS „ALLGEMEINES WOHNGEBIET“ GEM. § 4 BAUNVO I. D. F. VOM 23.01.1990 (WA) FEST. DAS GEBIET DER OBENGENANNTEN FLÄCHE WECHSELTE DEN EIGENTÜMER, DER EINE ABÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 05.04.2000 IN FOLGENDEN PUNKTEN VERANLASSTE.

- DIE PARALLELE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE UND DER SICHTSCHUTZWALL ZUR GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE METTEN – WIMPASSING ENTFALLEN, DA SICH NUN IM PLANGEBIET ENTLANG DER GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE DER GEHWEG VOM WIESENWEG IN RICHTUNG DER ORTSTEILE SANDGRUBE UND WIMPASSING DURCHZIEHT.
- EINE VERKEHRSINSEL WURDE IN DIE BESTEHENDE GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE „FINSINGER STRASSE“ IM NÖRDLICHEN PLANGEBIET INTEGRIERT. DIESE VERKEHRSINSEL SOLL ALS VERKEHRSBERUHINGUNG UND GESCHWINDIGKEITSMINDERUNG DER FINSINGER STRASSE ENTLANG DES PLANGEBIETES UND DES ORTSBEGINNS VON METTEN IM BEREICH DER PARZELLE 26 DIENEN.
- DURCH DAS VERSETZEN DES ORTSSCHILDES WIRD EINE GESCHWINDIGKEITSVERRINGERUNG ERZIELT.
- DIE PARZELLEN 11 BIS 21, WELCHE FÜR EINE EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG PRÄDESTINIERT SIND, WURDEN IN IHRER FLÄCHE VERGRÖSSERT.
- DER SÜDWESTLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS WURDE SOWEIT ZURÜCKGESETZT, DASS EINE ORDNUNGSGEMÄSSE VERMESSUNG UND EINE PROBLEMLOSE BEFAHRUNG DES „ZIEGELSTADELWEGES“ FÜR MODERNE LANDWIRTSCHAFTLICHE MASCHINEN GEWÄHRLEISTET IST.
- DURCH DIE ANORDNUNG VON ZWEI STRASSENVERENGUNGEN IM BAUGEBIET, MITTELS PARKBUCHTEN UND STIRNSEITIGER BAUMPFLANZUNG WIRD DAFÜR SORGE GETRAGEN, DASS DURCH DIESE ENGSTELLEN IN DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE EINE VERKEHRSBERUHINGUNG EINTRIT. ZUDEM WERDEN SO ÖFFENTLICHE STELLFLÄCHEN EINGERICHTET.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 3

- DIE GARAGENZUFahrTEN WURDEN IN DER NEUEN FASSUNG VOM 23.01.2001 GEÄNDERT, DA DIE KOMPLIZIERTE GRUNDSTÜCKSEIN- BZW. AUSFAHRT FÜR DIE KÄUFER DER PARZELLEN NICHT HINNEHMBAR WAR.
- DURCH DIE NICHT GENAUE DEFINITION DER FESTSETZUNGEN IM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 18.04.2000 WURDEN DIESE IN DER NEUEN FASSUNG VOM 23.01.2001 GÄNZLICH ÜBERARBEITET.

DURCH DIESE ÜBERARBEITUNG BZW. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 18.04.2000 SOLL EINE GEORDNETE BAULICHE ENTWICKLUNG IM GESAMTEN PLANBEREICH GESICHERT WERDEN.

1.2 GRUNDZÜGE DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

DAS KONZEPT BLEIBT IN DER URFASSUNG VOM 18. APRIL IM GROSSEN UND GANZEN BESTEHEN. EINE AUFGELOCKERTE EINZELHAUSBEBAUUNG (EINFAMILIENHÄUSER), SOWIE IM INNEREN BEREICH AN DER FINSINGER STRASSE VORGESEHENE DOPPELHAUSBEBAUUNG BLEIBEN ERHALTEN.

IN DEM GENEIGTEN SÜDWESTHANG WIRD VERSUCHT, DIE GEBÄUDE MÖGLICHSST LANDSCHAFTSNAH IN DAS ORTSBILD EINZUPASSEN.

WEGEN DER ORTSRANDLAGE UND DER VORGEGEBENEN BENACHBARTEN BEBAUUNG WIRD DIE WANDHÖHE DER UMGEBUNG ANGEPASST.

DER BAUGEBIETS RAND SOLL, SOWOHL TALSEITIG ALS AUCH IM INNEREN BEREICH ENTLANG DES FUSSWEGES INTENSIV BEGRÜNT WERDEN, UM DIE LAGE DES BAUGEBIETES IN DAS LANDSCHAFTSBILD EINZUFÜGEN.

1.3 VERKEHRliche ERSCHLIESSUNG

DIE STRASSENERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES ERFOLGT ÜBER EINE RINGSTRASSE MIT ANBINDUNG AN DIE FINSINGER STRASSE.

DER BAU DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ERFOLGT IN EINER BREITE VON 5.0 M. ENTLANG DER FINSINGER STRASSE ERSTRECKT SICH EIN GEHWEG IN EINER BREITE VON 1.5 M, VOM WIESENWEG IN RICHTUNG DER ORTSTEILE SANDGRUBE UND WIMPASSING.

DER INNERE ERSCHLIESSUNGSBEREICH WIRD SEHR GROSSZÜGIG MIT FUSSWEGEN DURCHZOGEN, DIE SICH IM ZENTRUM IN EINEM KLEINEN WOHNHOF MIT KINDERSPIELPLATZ VERLAUFEN.

DIE FAHRBAHN WIRD MIT WASSERUNGEBUNDENEM BELAG (ASPHALT) AUSGEFÜHRT, DER FUSSWEG WIRD MIT WASSERGE BUNDENER OBERFLÄCHE (PFLASTER, RASENFUGENPFLASTER) HERGESTELLT.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 4

1.4 VER- UND ENTSORGUNG

WASSERVERSORGUNG

DIE WASSERVERSORGUNG ERFOLGTT ÜBER DAS GEMEINDLICHE NETZ UND IST DURCH DEN NEUBAU EINER DRUCKERHÖHUNGSANLAGE IM BAUGEBIET GESICHERT. DIE BAUMASSNAHME DER DRUCKERHÖHUNGSANLAGE FINDET IM ZUGE DER BAUGEBIETSERSCHLISSUNG STATT.

DIE LÖSCHWASSERVERSORGUNG MIT 800 L/MIN FÜR DIE DAUER VON 2 STD. IST DURCH DEN BAU EINES LÖSCHWASSERTEICHES GEGEBEN.

SCHMUTZ- UND REGENWASSERENTSORGUNG

DAS SCHMUTZWASSER DES PLANGEBIETES WIRD IN EINER PUMPSTATION GESAMMELT UND IN DIE BESTEHENDE MISCHWASSERKANALISATION DES MARKTES METTEN EINGELEITET.

DAS ANFALLENDE REGEN- UND OBERFLÄCHENWASSER WIRD GESAMMELT UND ÜBER EINEN RETENTIONSTEICH VERZÖGERT UND VORGEREINIGT DEM VORFLUTER „ENTWÄSSERUNGSGRABEN DURCH DAS HUNDSHAUSNER FELD“ ZUGEgeben, BEIM ANFALL VON GRÖßEREN WASSERMENGEN WIRD DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER ZUGLEICH IN DIE KANALISATION GEPUMPT.

ES WIRD JEDOCH DEN BAUHERRN EMPFOHLEN, DAS REGENWASSER DER DACHFLÄCHEN, FÜR VERSCHIEDENE ZWECHE (REGENWASSERNUTZUNG) ZU SAMMELN UND ZU NUTZEN.

STROMVERSORGUNG UND TELEKOMMUNIKATION

STROMVERSORGUNG ERFOLGTT VOM ÖRTLICHEN VERSORGUNGSUNTERNEHMEN UND TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN ERFOLGGEN VON DER TELEKOM.

GASVERSORGUNG

DIE GASVERSORGUNG ERFOLGTT VOM ÖRTLICHEN VERSORGUNGSUNTERNEHMEN.

MÜLLBESEITIGUNG / RECYCLINGSHOF

DIE MÜLLBESEITIGUNG IST ZENTRAL GEREGLT UND ERFOLGTT ÜBER DIE ÖRTLICHEN ENTSORGUNGSUNTERNEHMEN.

DER RECYCLINGSHOF DES MARKTES METTEN LIEGT CA. 2 KM VOM BAUGEBIET ENTFERNT.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
MARKT: METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

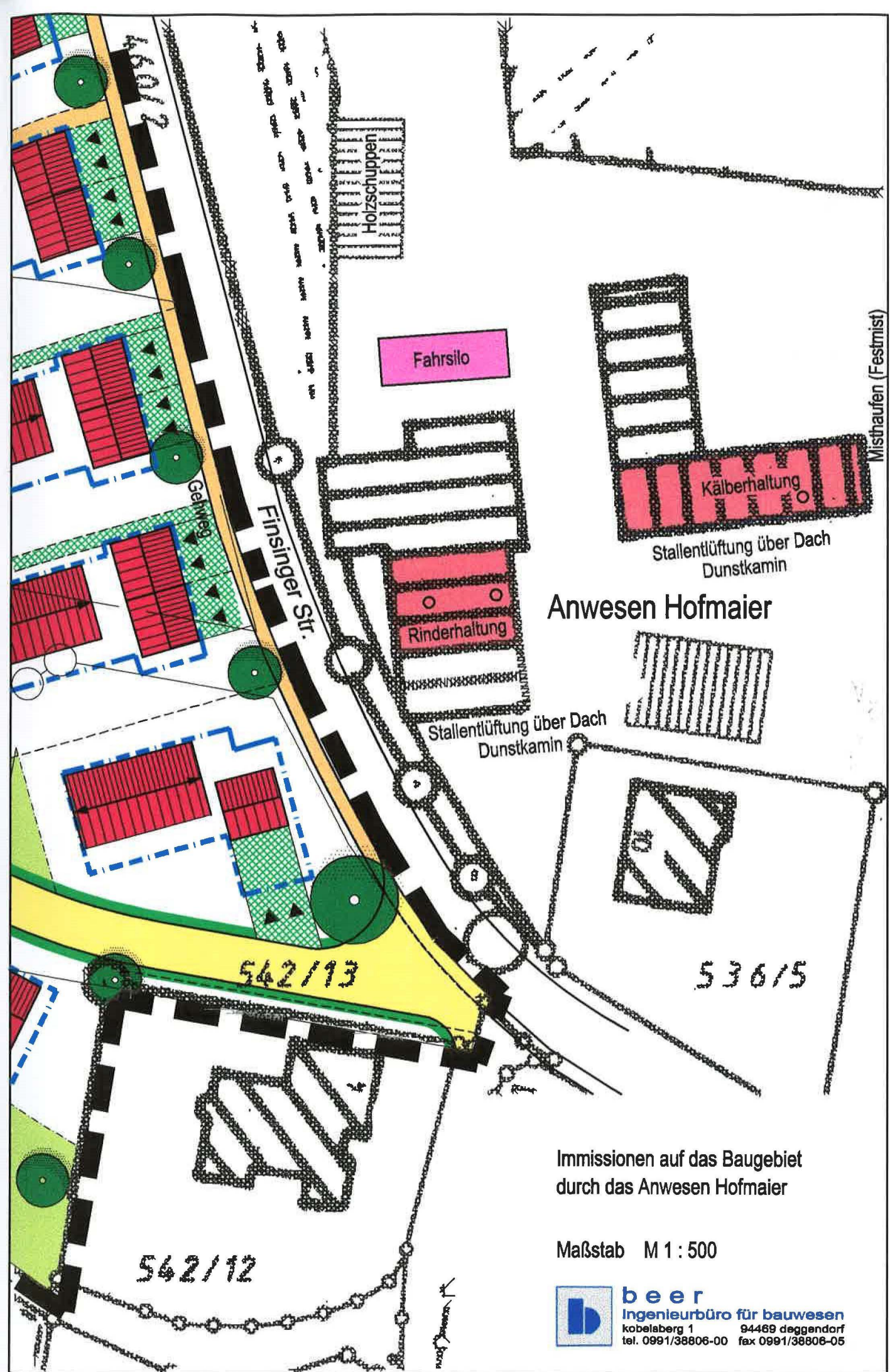
BL.NR. 5

1.5 LANDWIRTSCHAFT

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN, WELCHE AUCH KÜNFTIG LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT WERDEN, MÖGLICHE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH EMISSIONEN AUFTRETEN KÖNNEN, WELCHE VON DEN KÜNFTIGEN BEWOHNERN DES BAUGEBIETES HINZUNEHMEN SIND.

1.6 IMMISSIONSSCHUTZ

WIE MIT DEM MARKT METTEN UND DEM LANDRATSAMT DEGGENDORF – UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE – ABGESTIMMT, SOLLTE IM ZUGE DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SANDGRUBE SÜD“ DIE VERTRÄGLICHKEIT DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFT ZUM BAUGEBIET UNTERSUCHT WERDEN: AUF DEM LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSBETRIEB HOFMAIER (FL.NR. 536/1) WIRD IM WESENTLICHEN EINE RINDERHALTUNG BETRIEBEN. DIE AUF DER HOFSTELLE VORHANDENEN EINRICHTUNGEN, DIE FÜR GERUCHS- UND LÄRMEMISSIONEN VON BEDEUTUNG SEIN KÖNNEN, WURDEN IM RAHMEN EINER ORTSEINSICHT ERHOBEN, UND SIND IM NACHFOLGENDEM LAGEPLAN DARGESTELLT. BEI DER ERFASSTEN STALLUNG FÜR CA. 32 RINDER UND 5 KÄLBER SIND IN RICHTUNG AUF DAS PLANUNGSGBIET KEINE NOTWENDIGEN LÜFTUNGSFENSTER ANGEORDET. DURCH DIE ZWANGSENTLÜFTUNG DER DUNSTKAMINE ÜBER DACH DER STALLUNGEN SIND AUF DAS BAUGEBIET GRUNDSÄTZLICH NICHT IN EINEM ÜBER DAS ORTSÜBLICHE MASS HINAUSGEHENDEN UMFANG VON LÄRM- UND GERUCHSBEEINTRÄCHTIGUNG ZU ERWARTEN. DIE HOFSTELLE MIT FESTMISTANLAGE IST DURCH DEN STADEL BZW. DIE STALLUNG VOM PLANUNGSGBIET ABGEWANDT, SOMIT IST DIE LÄRM- UND GERUCHSBEEINTRÄCHTIGUNG DES BAUGEBIETES SEHR GERING. ES KÖNNEN EVENTUELL BEI OSTWINDEN GERUCHSEMISSIONEN DURCH DAS FAHRSILO IM WESTEN (SIEHE LAGEPLAN) AUFTRETEN. DAS ÖFFNEN DER SILAGE IST ABER NUR SAISONBEDINGT IN DEN WINTERMONATEN. ANSONSTEN IST DIE SILAGE STÄNDIG MIT EINER FOLIE ABGEDECKT, WELCHE NUR EINMAL TÄGLICH ZUR ENTNAHME GEÖFFNET WIRD. DIE ZUFAHRT ZUR HOFSTELLE ERFOLGT VOM SÜDEN ÜBER DIE GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE.



Anwesen Hofmaier

Immissionen auf das Baugebiet
durch das Anwesen Hofmaier

Maßstab M 1 : 500


beer
 Ingenieurbüro für bauwesen
 kobelsberg 1 94469 deggen Dorf
 tel. 0991/38806-00 fax 0991/38806-05

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
 MARKT: METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 7

SCHALLPEGELBERECHNUNG NACH RLS-90
 VERKEHRSLÄRMEINWIRKUNGEN AUF DAS BAUGEBIET DURCH DIE FINSINGER STRASSE

FAHRBAHNBREITE	5.00 M	FAHRBAHNDECKE	OFFENPOR. ASPHALT 0/8 MM
DTV ₁₉₉₅	750 Kfz/24H	DTV ₂₀₁₀	855 Kfz/24H
V _{ZUL.}	50 KM/H	G _{MAX}	7 %
ABSTAND S _L	8 M / 20 M	H _M	2.0 M

ART DER BAULICHEN NUTZUNG IM IMMISSIONSGEBIET: ALLGEMEINES WOHNGBIET WA
 ORIENTIERUNGSWERTE FÜR LÄRMEINWIRKUNG VON VERKEHRSANLAGEN NACH DIN 18005:
 TAGSÜBER: 55 dB(A) NACHTS: 45 dB(A)

GRÖßE	EINHEIT	TAGWERT		NACHTWERT	
M FÜR 1 RI.	Kfz/H	25.7		4.7	
P	%	10		3	
L _M ⁽²⁵⁾	dB(A)	+ 57		+ 48	
D _V	dB(A)	- 4.2		- 5.2	
D _{STRO}	dB(A)	0.0		0.0	
D _{STG}	dB(A)	+ 1.2		+ 1.2	
D _E	dB(A)	- 1.0		- 1.0	
L _{M, E}	dB(A)	+ 53		+ 43	
S _L	M	8.0	20.0	8.0	20.0
L _{M, E}	dB(A)	+ 53	+ 53	+ 43	+ 43
D _{S_L}	dB(A)	+ 6	+ 2	+ 6	+ 2
D _{BM}	dB(A)	-	-	-	-
D _{REF}	dB(A)	-	-	-	-
- D _{S_L}	dB(A)	-	-	-	-
L _M	dB(A)	+ 59	+ 55	+ 49	+ 45

DIE ÜBERSCHREITUNG DER ORIENTIERUNGSWERTE WIRD DURCH FOLGENDE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT:

- AUSREICHENDE SCHALLDÄMMUNG FÜR AUSSENWÄNDE UND FENSTER VON WOHNÄUMEN.
- ORIENTIERUNG DER NOTWENDIGEN LÜFTUNGSFENSTER ODER EINBAU VON SCHALLGEDÄMMTEN ZWANGSLÜFTUNGEN INSBESONDERE IN SCHLAF- UND KINDERZIMMERN.
- AUSWEISUNG EINES ABGESCHIRMTE AUFENTHALTSBEREICH, Z.B. GEEIGNETER TERRASSENBEREICH MIT ENTSPRECHENDER ABSCHIRMUNG (WINTERGARTEN, ABSCHIRMWAND) ZUR FAHRBAHN.

BEBAUUNGSPLAN: WA SANDGRUBE SÜD
 MARKT: METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF

BL.NR. 8

1.7 HINWEISE UND ANREGUNGEN

SOLARENERGIE

DIE VERWENDUNG VON SOLARENERGIE FÜR DIE WARMWASSERERWÄRMUNG IST ZUGELASSEN.

1.8 GRÜNORDNERISCHE BEGRÜNDUNGEN

DIE EXPONIERTE LAGE DES PLANUNGSGEBIETES ERFORDERT MASSNAHMEN ZUR EINBINDUNG IN DIE LANDSCHAFT. AUFGRUND DER ANORDNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE LÄSST SICH DIESES ZIEL NUR DURCH BAUMPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ERREICHEN.

EINE INTENSIVE EINGRÜNUNG DES BAUGEBIETRANDES, SOWIE EIN GRÜNGÜRTEL DURCH DAS BAUGEBIET ENTLANG DES FUSSWEGES WIRD IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT.

IM BEREICH DER SICHTDREIECKE IST DARAUF ZU ACHTEN, DAB DIE SICHT VON 0.80 BIS 2.50 M VON STÄNDIGEN SICHTHINDERNISSEN FREIZUHALTEN IST.

DIE GARTENBEREICHE SOLLEN MIT HEIMISCHEN BÄUMEN, OBSTBÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT WERDEN.

1.9 ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS (EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS LEITFADEN DES STMLU)

BESTANDSBEWERTUNG:

1	BESTANDSTYP:	INTENSIVGRÜNLAND, ACKERFLÄCHEN
2	FLÄCHE:	18.500 M ²

BEI ANWENDUNG DES LEITFADENS ERGIBT SICH BEI EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0.4 UND DER ZUORDNUNG IN DIE KATEGORIE 1 (GEBIETE GERINGER BEDEUTUNG) EIN SPIELRAUM VON 0.3 – 0.6 BEI DER ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS. GEWÄHLT WIRD IM VORLIEGENDEN FALL EIN FAKTOR VON 0.5, D. H. ES ERGIBT SICH EIN RECHNERISCHER AUSGLEICHSBEDARF VON 9.250 M² FLÄCHE. (ACHTUNG: ZU BERÜCKSICHTIGEN IST WEITERHIN, OB DIE AUSGLEICHSFLÄCHE BZW. MASSNAHMEN ZU 50 %, 100 % ODER EINER ANDEREN ANERKENNUNGSGRÖSSE GEWERTET WERDEN)

BEBAUUNGSPLAN:
MARKT:
LANDKREIS:

WA SANDGRUBE SÜD
METTEN
DEGGENDORF


BL.NR. 9

BEGRÜNDUNG:

DER REL. HOHE FAKTOR VON 0.5 WURDE GEWÄHLT, WEIL DURCH DAS GEPLANTE BAUGEBIET EINE BEEINTRÄCHTIGUNG INSBESONDERE DES LANDSCHAFTSBILDES RICHTUNG DONAUEBENE / NEUHAUSEN EINGELEITET WIRD, DIE AUCH DURCH DIE AM WESTRAND AUSGEWIESENE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN MIT IHREN FESTSETZUNGEN NUR TEILWEISE KOMPENSIERT WERDEN KANN.

AUFGESTELLT AM 20.03.2001

b e e r ingenieurbüro für bauwesen
kobelsberg 1 94469 deggendorf
tel.: 0991/38806-00 fax: 0991/38806-05


.....
hans beer dipl. ing. (fh)