

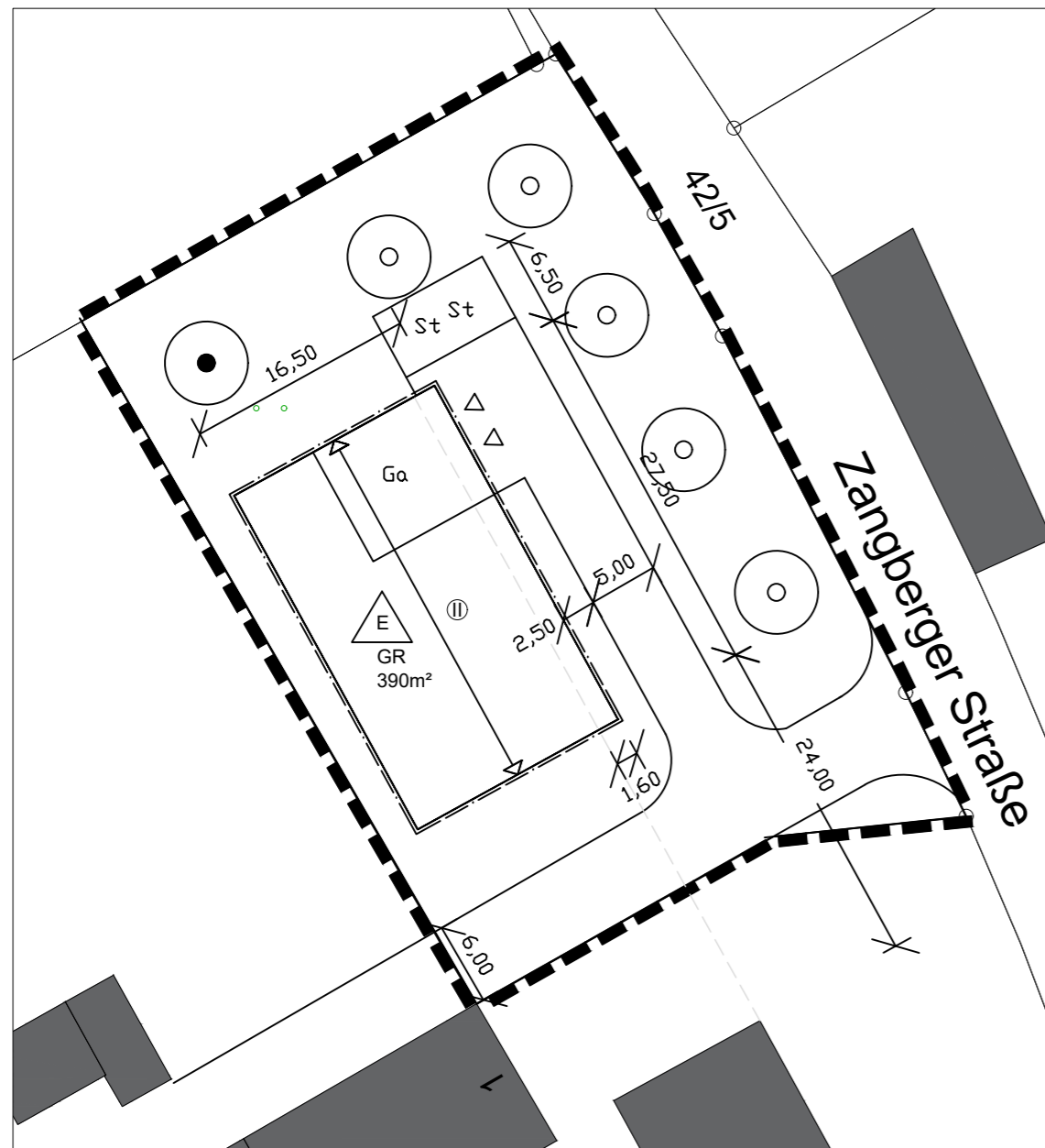
Bebauungsplan ** Ergänzung Mettenheim-Dorf**
XX. Änderung

Präambel:

Die Gemeinde Mettenheim erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als **Satzung**.

Die Änderung i.d.F vom 10.08.2020 betrifft folgende Flurnummern:
31.

Festsetzung Parzelle 9
Für die Parzellen 9 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplan "Ortsrandergänzung Mettenheim Dorf" vom 30.07.1997 unvermindert weiter, sowie die Änderungen 1- 5 sofern sie die Parzellen betreffen.



Legende zur Änderung - ansonsten gelten die Planzeichen gem. Festsetzungen des Bebauungsplan "Ortsrandergänzung Mettenheim Dorf" in der Fassung 30.07.1997, sowie die Änderungen 1-5 unvermindert weiter.

1. Mass der baulichen Nutzung (vgl. Pkt. 1 - Beplan)
 - II maximale Anzahl der Vollgeschosse (gem. Definition BayBO alte Fassung)
 - GR max. festgesetzte Grundfläche Hauptgebäude mit Garage Parzelle 9 = 390m²
2. Bauweise, Bauline, Baugrenze und Geltungsbereich (vgl. Pkt. 2,4,27 - Beplan)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches / Bebauungsplan Ortsrandergänzung Mettenheim-Dorf i.d.F. v. 30.09.1997
 - Baugrenze, Abstandsflächen nach BayBo i.d. gültigen Fassung
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Firstrichtung
 - Ga Garagen
 - St Stellplätze
3. Verkehrsflächen (vgl. Pkt. 11 - Beplan)
 - sonstige Verkehrsflächen / Garagenzufahrt
4. Flächen für Aufschüttung und Aufgrabungen (vgl. Pkt. 17 - Beplan)
 - Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche bis 75 cm ohne Höhengsprünge an das natürliche Gelände angepasst sind zulässig. NN OKFFB 410,66 (wie Bestand).
5. Grünflächen (vgl. Pkt. 20 - Beplan)
 - Vorhandene, zu sichernde Bepflanzung
 - Pflanzgebot Obstbaum
6. Bauliche Gestaltung (vgl. Pkt. 29 - Beplan)
 - Längegerichteter rechteckiger Baukörper
 - Dachüberstand
 - Traufe bis 1,50m
 - Giebel bis 1,70m
 - Wandhöhe 7,15m ab OKFFB bis OK Dachhaut
 - Kniestockzulässig
 - Kniestock zulässig bis 1,0m OKFFB bis OK Dachhaut

Hinweis:
Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes werden die schlltechnischen Orieltierungswerte der DIN 18005 " Schallschutz im Städtebau" für Dorfgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts um bis zu 4db(a) überschritten. Die Überschreitungen können jedoch von Seiten des Immissionschutzes ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle oder -wände toleriert werden, da die Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) nicht überschritten werden.

Verfahrensvermerke
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.07.2020 die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsrandergänzung Mettenheim-Dorf“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mettenheim, den 01.09.2020
Josef Eisner
Erster Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 10.08.2020 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2020 bis einschließlich 04.10.2020 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 02.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mettenheim, den 01.09.2020
Josef Eisner
Erster Bürgermeister

2. Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf der 8. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2020 bis einschließlich 04.10.2020 beteiligt.

Mettenheim, den 01.09.2020
Josef Eisner
Erster Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom XX.YY die 6. Änderung des Bebauungsplanes Ortsrandergänzung Mettenheim-Dorf in der Fassung vom XX.YY.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mettenheim, den XX.YY.2020
Josef Eisner
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
Mettenheim, den XX.YY.2020

Stefan Schalk
Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Die Bebauungsplanänderung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Mettenheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mettenheim, den
Josef Eisner
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Ortsrand Ergänzung Mettenheim-Dorf
8. Änderung

Entwurf 10.08.2020
geändert
bearbeitet 31.08.2020 redaktionell ergänzt

Dr. Ing. Stefan Hajek Architekt - Stadtplaner
Tannenstraße 2 83536 Gars - Haiden Tel. 08073-575