



## **Bebauungsplan „Mettenhausen – Andreasstraße“**

### **Deckblatt Nr. 1**

#### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 WD            Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO  
Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 5a Abs. 3 Nr. 3  
BauNVO wird ausgeschlossen.

##### 6.5 Nutzungsschablone

WD	II	Gebietsart nach BauNVO	max. Zahl der Vollgeschosse
2	6,5	max. Zahl der Wohneinheiten	max. Wandhöhe
0,35	0,8	max. zulässige GRZ	max. zulässige GFZ
o	Art. 6	offene Bauweise	Art. 6 BayBO in der jew. geltenden Fassung

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise aus der bisherigen Bauleitplanung.

#### **Begründung**

Das mit der letzten Änderung der Baunutzungsverordnung durch Gesetz vom 14.06.2021 eingeführte „dörfliche Wohngebiet“ erfasst die geplante Nutzung des Baugebiets „Mettenhausen – Andreasstraße“ deutlich treffender als die bisherige Festsetzung als „Urbanes Gebiet“. Insbesondere die Nähe zu den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben soll dadurch passender betont und berücksichtigt werden.

Landau a.d.Isar, den 28.09.2021

Matthias Kohlmayer  
1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Bau-und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 07.10.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Mettenhausen-Andreasstraße“ mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 1 in der Fassung vom 28.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt.
3. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 1 in der Fassung vom 28.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß §13 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
4. Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwände wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am \_\_\_\_\_ behandelt.

5. Die Stadt Landau a.d.Isar hat mit Beschluss des Bau-und Umweltausschusses vom \_\_\_\_\_ das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Mettenhausen-Andreasstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplans „Mettenhausen-Andreasstraße“ mit Deckblatt Nr. 1

### § 1

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Mettenhausen-Andreasstraße“ wird in der vom Stadtbauamt gefertigten Fassung vom \_\_\_\_\_ aufgestellt.  
Die Begründung wird inhaltlich gebilligt.

### § 2

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Mettenhausen-Andreasstraße“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Landau a.d.Isar, den \_\_\_\_\_

Matthias Kohlmayer  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Deckblatt Nr. 1 wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Mettenhausen-Andreasstraße“ ist damit in Kraft getreten.