

GEMEINDE PETERSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN MITTERFELD I
1. TEILÄNDERUNG FL.-Nr. 449/39 und 449/6

Die Gemeinde Petershausen
erläßt aufgrund § 52, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für
den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F.
der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund-
stücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs – und WohnbaulandG vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466), und der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstel-
lung des Planinhaltes (PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Inhalt:


- A. Festsetzungen**
- B. Begründung**
- C. Verfahrenshinweise**

Planungsstand: 20.11.2001

Planverfasser:

EMIL KATH
DIPL.-ING. ARCHITEKT BAB
REGIERUNGSBAUMEISTER
BRUCKER STR. 77 85221 DACHAU
TEL. 08131/72013 FAX 78847

Gemeinde Petershausen
den 17.07.2002


.....
Elisabeth Kraus
1. Bürgermeisterin

A. FESTSETZUNGEN

- A.1 Geltungsbereich der 1. Teiländerung
Diese Änderungssatzung bezieht sich ausschließlich auf die Parzellen Fl.-Nr. 449/39 und 449/6.
- A.2 Eine Aufstockung der Garagen zwischen den Gebäuden in Form eines Wintergartens ist zulässig; in diesem Fall ist Grenzbebauung zulässig.
Eine Überschreitung der Garagengrundfläche ist an keiner Stelle zulässig.
Die Höhe der Aufstockung darf an der Traufe 5,75 m über OK Garagenzufahrt nicht überschreiten.
Die Dachneigung darf nicht steiler als die der Hauptgebäude sein.
- A.3 Mit Ausnahme der beschriebenen Änderung gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Mitterfeld I in der rechtskräftigen Fassung vom 12.12.1985 unverändert auch für den Geltungsbereich dieser 1. Teiländerung.

B. BEGRÜNDUNG

Die Bebauung der Parzellen 449/39 und 449/6 weicht in der äußeren Erscheinung als zweigeschossige Einfamilienhäuser mit seitlichem Gebäudeabstand deutlich von den langen zweigeschossigen Reihenhauszeilen in diesem Geviert ab. Eine Erfordernis dafür ist nicht erkennbar. Deshalb hält es die Gemeinde Petershausen aus gestalterischer Sicht für unproblematisch, der vom Eigentümer der Parzelle 449/39 gewünschten Änderung zuzustimmen.

C. VERFAHRENSHINWEISE

- C.1 Der Aufstellungsbeschuß wurde am 25.02.1999 gefaßt.
- C.2 In der Zeit vom 11.03.2002 bis 11.04.2002 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
- C.3 Der Satzungsbeschuß wurde am 20.06.2002 gefaßt.
- C.4 Der Satzungsbeschuß wurde mit öffentlicher Bekanntmachung am 19.07.2002 bekanntgemacht.
Seit diesem Zeitraum ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

TK 25	Nr.	<u>7534</u>
Flurkarte	NW	<u>13-4.3</u>

Ende der Satzung

Der Bebauungsplan „Mitterfeld I 1. Teiländerung“ wurde vom Gemeinderat Petershausen am **20.06.2002** gem. § 10 Baugesetzbuch -BauGB in der Fassung vom **20.11.2001** als Satzung beschlossen.

Am **19.07.2002** trat der Bebauungsplan durch Bekanntmachung in Kraft.

Petershausen den **24.07.2002**

Gemeinde Petershausen

E. Kraus

Elisabeth Kraus
1. Bürgermeisterin

