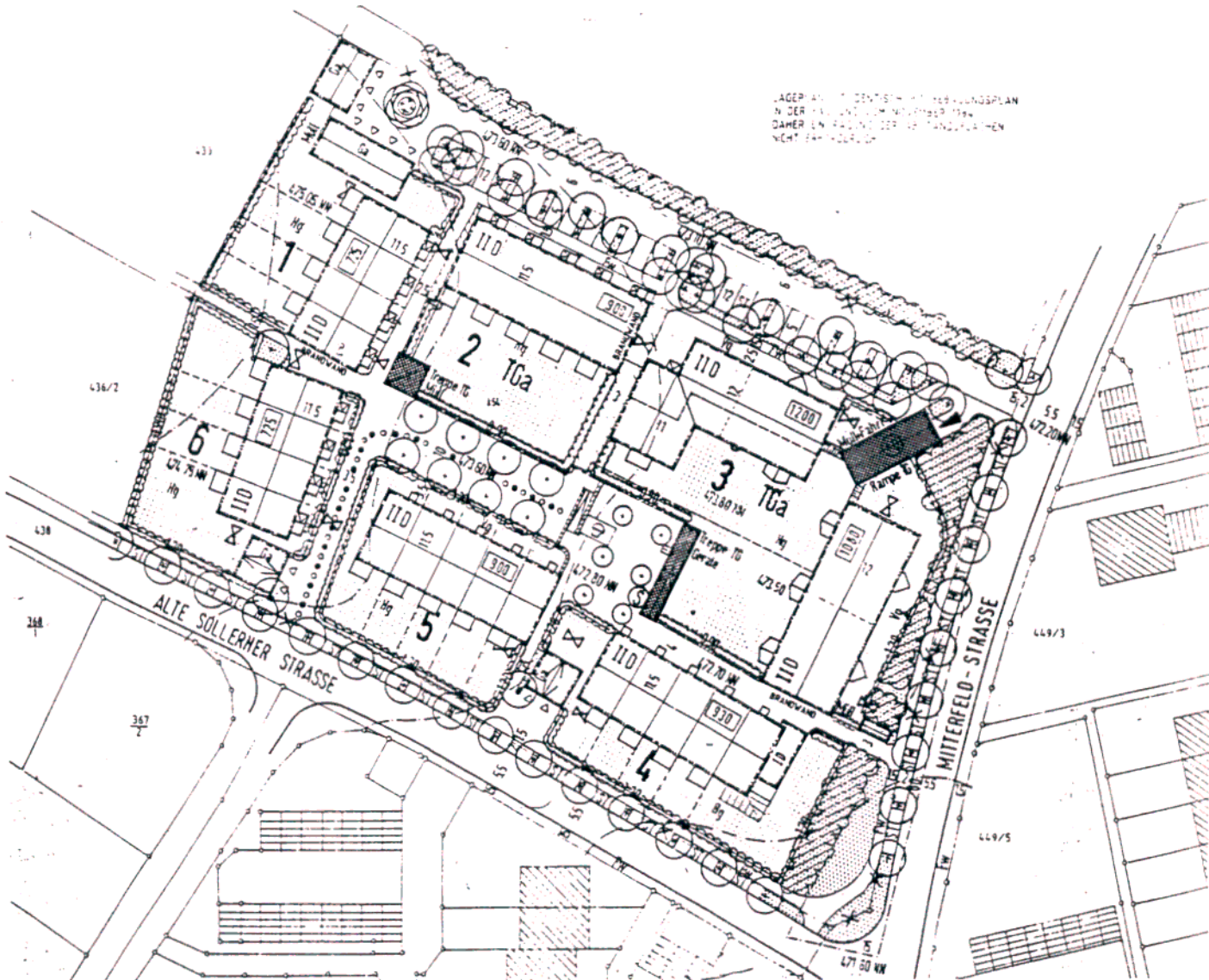


# GEMEINDE PETERSHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN MITTERFELD III - 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 1.000



LAGEPLAN DER GEMEINDE PETERSHAUSEN  
N. DER 1:1000 UND DER BEBAUUNGSPLAN  
DAMER UN FOLGENDEN BEBAUUNGSPLANEN  
N. DER 1:1000 UND DER 1:500

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

Planungsstand 14.02.1997

Die Gemeinde Petershausen  
erläßt aufgrund §§ 2. 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für  
den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO ), Artikel 98 der Bayerischen Bauordnung (BO)  
i.d.F.d.Bek. v. 18.04.1994, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-  
nutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F.d.Bek. v.23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert  
durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466), und  
der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) diesen  
Bebauungsplan als

## SATZUNG

### BESTANDTEILE:

- A. FESTSETZUNGEN
- B. HINWEISE
- C. VERFAHRENSHINWEISE

Planungsstand: Vorentwurf 14.02.1997

Entwurf

Entwurfsverfasser

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

Gemeinde Petershausen

  
Ludwig Götz  
1. Bürgermeister

## A. FESTSETZUNGEN

- A.1 Geltungsbereich:  
Die nachfolgend festgesetzten Änderungen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes i.d.F. v. 13.12.1984.
- A.2 Wintergärten:  
außerhalb der Baugrenzen bei den Reihenhäusern sind zulässig nach folgenden Bedingungen:
- A.2.1 Nur an den Südwest- und Nordwestseiten der Wohngebäude (Sonnenseiten);
- A.2.2 Nur im Bereich der bisher zulässigen überdachten Terrassen;
- A.2.3 Maximale Tiefe 2,50 m, maximale Höhe im Mittel 3,0 m. Die Höhe der obersten Wintergartenelemente darf die Brüstungshöhe der 1. Obergeschosse nicht überragen;
- A.2.4 Zulässig ist einseitige Grenzbebauung:  
Abstand von der anderen seitlichen Grundstücksgrenze mindestens 2,50 m;
- A.2.5 Bei den Reiheneckhäusern kann der Wintergarten um die Ecke geführt werden bis zu einer maximalen Größe von 27 qm.
- A.2.6 Wintergartendächer müssen als Glasdächer ausgebildet werden; Dachneigung maximal 23 Grad.
- A.3 Im übrigen gilt der Bebauungsplan Mitterfeld III in der Fassung vom 13.12.1984 unverändert.

## B. BEGRÜNDUNG

Diese Bebauungsplanänderung bezieht sich nur auf eine erweiterte Zulässigkeit von Wintergärten für die Reihenhäuser. Sie wurde veranlaßt durch den immer häufiger auftretenden Wunsch nach Nutzung der Sonnenenergie in Verbindung mit einer Erhöhung des Wohnwertes.

Um den individuellen Vorstellungen der Hauseigentümer gerecht zu werden, wird darauf verzichtet, konkrete zeichnerische Vorgaben festzulegen. Vielmehr sollen durch eine allgemein gültige textliche Regelung Bedingungen geschaffen werden, die einen gewissen Spielraum geben bei der Wahrung der gestalterischen Erfordernisse, der Brandschutzanforderungen und der nachbarlichen Interessen.

### C. VERFAHRENSHINWEISE

**C.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§2 Abs.1 BauGB)**  
 Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom **29.08.1996** beschlossen. Der Beschluß wurde mit Bekanntmachung vom **25.10.1996** ortsüblich bekanntgemacht.

**C.2 ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG UND ANHÖRUNG (§3 Abs.1 BauGB)**  
 Die öffentliche Unterrichtung und Anhörung fand vom **14.04.** bis **14.05.97** in der Gemeinde Petershausen statt (Bekanntmachung vom **02.04.97** ).

**C.3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§3 Abs.1 BauGB)**  
 Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom **14.04.** bis **14.05.97** in der Gemeinde Petershausen öffentlich ausgelegt.  
 Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom **02.04.97** hingewiesen.

Gemeinde Petershausen, **14.05.97** .....

.....  
 Ludwig Götz, 1. Bürgermeister

**C.4 SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB)**  
 Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom **28.08.97** den Bebauungsplan (Zeichnung und Text) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Petershausen, **29.08.97** .....

.....  
 Ludwig Götz, 1. Bürgermeister

**C.5 GENEHMIGUNG BZW. ANZEIGE (§11 BauGB i.V.m. §2 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch vom 07.07.19987)**  
 Vom Landratsamt Dachau wurde mit Schreiben vom **06.11.97** , Nr. **40/610-4/3 BL970020** keine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach §6 Abs.2 BauGB rechtfertigen würde, geltend gemacht.

Gemeinde Petershausen, **14.11.97** .....

.....  
 Ludwig Götz, 1. Bürgermeister

**C.6 BEKANNTMACHUNG (§12 BauGB)**  
 Der genehmigte bzw. angezeigte Bebauungsplan liegt mit Begründung ab **14.11.97** ..... in der Gemeinde Petershausen öffentlich aus. Genehmigung bzw. Anzeige sind durch Bekanntmachung vom **14.11.97** ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Gemeinde Petershausen, **14.11.97** .....

.....  
 Ludwig Götz, 1. Bürgermeister

Gegen diese Bebauungsplanänderung wurde vom Landratsamt Dachau mit  
Bescheid vom 06.11.1997 Az.: 40/610-4/3 BL970020 nach § 11 Abs. 3 Satz 1  
BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau)  
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, die eine Versagung der  
Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde.

Dachau, den 19.11.1997  
Landratsamt Dachau  
I.A.

*v. Bonhorst*  
von Bonhorst  
Oberregierungsrätin

