

Planungsstand 06.03.1986

Gemeinde Petershausen

BEBAUUNGSPLAN MOOSFELD II

4. Änderung

zählt lt. Zote. als 5. A.

Die Gemeinde Petershausen

erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bek. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) i. d. F. der Bek. vom 26.10.1982 (GVBl S. 903). Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 2.7.1982 (GVBl S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Benutzungsverordnung -BauNV-) i. d. F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) und der Verordnung ü. die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 PlanzV 81) i. d. F. der Bek. vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Bestandteile des Planes sind:

1. Satzung
2. Begründung
3. Verfahrenshinweise

A FESTSETZUNGEN

ZU 13.6 GELTUNGSBEREICH

Diese 4. Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Moosfeld II in der z. Zt. gültigen Fassung.

FOLGENDE PLANÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN WERDEN HIERMIT FESTGESETZT:

zu 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 Eine Teilung der Grundstücke zur Errichtung von Doppelhäusern ist zulässig.

0.2.2 Mindestgröße Grundstück Doppelhaushälfte 300 qm

zu 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.3 Dachform Garagen und Nebengebäude angepaßt an die Wohngebäude
Naturrote Ziegeldeckung
Sofern freistehende Garagengebäude, Dachneigung 23 bis 28 Grad
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.16 Zusätzliche Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

0.5.17 Ausnahmsweise können auf den Baugrundstücken auch außerhalb der Baugrenzen zusätzliche Garagen und Nebengebäude errichtet werden, wenn dies mit der durch den Bebauungsplan beabsichtigten Gestaltung des Siedlungsbereiches zu vereinbaren ist.
Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

zu 0.6 GEBÄUDE

0.6.2 Dachform Satteldach 23 bis 35 Grad
Naturrote Ziegeldeckung
Kniestock konstruktive Höhe 30 cm zulässig.

ZU 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.16/17 GFZ = 0,65
Dachausbau ist zulässig

2.1.18 Pro Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, einschließlich Dachausbau.

2.1.19 Auf nicht teilbaren Grundstücken sind im gesamten Baukörper maximal 4 Wohneinheiten zulässig, einschließlich Dachausbau.

ZU 3. BAUWEISE

3.1.3 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser entspr. 2.1.18 und 2.1.19 zulässig.

Mit Ausnahme der festgesetzten Änderungen und Ergänzungen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Moosfeld II in der mit Schreiben Nr. 40/160 - A/3 v. 28.4.1975 genehmigten Fassung.

B HINWEISE

Mit der Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts durch den Sportbetrieb kann gerechnet werden.

Bei berechtigten Beschwerden wird die Gemeinde geeignete Maßnahmen ergreifen.

PLANUNGSSTAND 6.3.1986

Planverfasser:

Gemeinde Petershausen:

REGIERUNGSBAUMEISTER
DIPL.-ING. EMIL KATH
ARCHITEKT BAB
BRUCKER-STR. 77
8060 DACHAU 08131/7 97 20



Emil Kath

.....

Ludwig Götz

.....

(Ludwig Götz)
1. Bürgermeister

4. Änderung

BEGRÜNDUNG

1. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt zum Zwecke der Anpassung an die derzeitige Situation.
2. Die im zur Zeit rechtskräftigen Plan festgesetzten Parzellengrößen sind in ökonomischer Hinsicht nicht mehr zumutbar.
In städtebaulicher Hinsicht sind für die noch nicht bebauten Parzellen des Plangebietes Doppelhäuser vertretbar.
3. Die Zulassung zusätzlicher Garagen ist eine Konsequenz aus der durch diese Änderung zu erwartende erhöhte Anzahl der Wohneinheiten.
4. Die Anforderungen an die Dachform der Garagen und Nebengebäude entspricht den aktuellen Zielen der Gemeinde über die Gestaltung des Ortsbildes.
5. Aufgrund des relativ geringen Umfanges der Planänderung sind negative Auswirkungen in sozialer Hinsicht nicht zu erwarten.
6. Besondere Kosten entstehen der Gemeinde dadurch nicht.

Planverfasser:

Gemeinde Petershausen:

REGIERUNGSBAUMEISTER
DIPL.-ING. EMIL KATH
ARCHITECT BAB
DRUCKER-STR. 77
8030 DACHAU 08131/7 97 20



Emil Kath
.....

Ludwig Götz
.....
(Ludwig Götz)
1. Bürgermeister

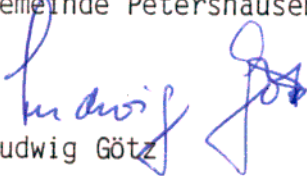
"Moosfeld II", 4. Änderung, Gem. Petershausen.

Verfahrenshinweise:

Änderungsbeschluß	13.12.1984
Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG	Beschluß 17.04.1986
Auslegung vom 28.05.1985 bis 05.07.1985	
Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG)	20.03.1986
Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom Nr. 40/610 - 4/3 (24/85)K	02.05.1986
Bekanntgemacht durch Aushang am	27.05.1986

Petershausen, den 27.6.1986

Gemeinde Petershausen



Ludwig Götz
1. Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 2.5.1986, Nr. 40/610-4/3 (24/85) K nach § 11 BBauG i. V. m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBauG / StBauFG - i. d. F. vom 06.07.1982 (GVBl s. 450) genehmigt.

Dachau, den 6.6.1986

Landratsamt Dachau
I. A.



Seitz
Oberregierungsrätin

