

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzungen

Geltungsbereich der Festsetzungen

2. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Bahnfläche" nach § 9 BauGB mit § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

3. Verkehr

Verkehrsflächen
Stellplätze für PKW
TAXI Standfläche für Taxi-Unternehmen
BUS Haltefläche für Busse des ÖPNV

4. Grünordnung

Grünflächen

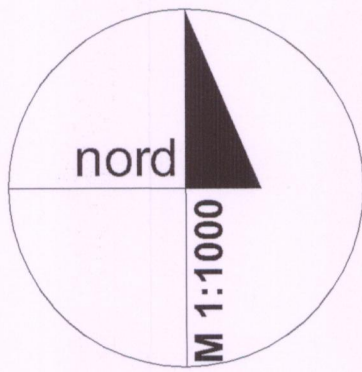
B. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gebiet wird nach § 9 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 1 BauNVO als Sondergebiet "Bahnfläche" (SO Bahnfläche) festgesetzt. Auf dem Gebiet "Bahnfläche" sind folgende Nutzungen auf den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig:
- Stellplätze für Kunden des Münchener Verkehrsverbundes (MVV) und der Deutschen Bahn AG (DB AG)
 - Standplätze für TAXI-Unternehmen
 - Haltestelle und Wendeplatz für Busse des ÖPNV
 - Grünfläche
 - Bahnhofsgebäude:
Im Erdgeschoß des Gebäudes sind öffentliche Toiletten und ein Warteraum zulässig.
 - Im Übrigen sind in den Gebäuden nur Nutzungen zulässig, die Bahnzwecken dienen.
- 1.2 Für alle Nutzungen des Umfangsbereiches ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Petershausen einzuhalten.
2. Die in Nr. 1.1 genannten Nutzungen dieses Bebauungsplanes gelten erst, sobald die Entwidmung bzw. die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG für die Grundstücke Flur-Nr. 1286/18, 1286/24, 1286/39, 1286/38, 1286 Tfl., 1286/11, 1286/54 erfolgt ist. Satz 1 gilt nicht für die Fläche Flur-Nr. 1286/55, für die der Bebauungsplan bereits am 04.01.05 in Kraft getreten ist.

C. Hinweise durch Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenze
bestehende Flurnummer
bestehendes Haupt- und Nebengebäude
Einzelndenkmal nach § 9 Abs. 6 BauGB
Freizuhaltende Fläche
Fahrradständer
vorhandene Bäume
vorhandene Sträucher
Schallschutzwand
Böschung



D. Hinweise durch Text

Verwendete Planungsunterlagen:

- Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Herausgeber: Bayrisches Landesvermessungsamt 1997
Der Plan wurde auf Basis der Daten der digitalen Flurkarte des Vermessungsamtes Dachau erstellt.
- Auszug aus dem Planfeststellungsverfahren vom 14.09.2000
- Gestattungsvertrag der Gemeinde Petershausen und der Bundesbahndirektion München vom 24.01.1991, über die Errichtung von Parkplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr.1286
- P+R-Vereinbarung der Gemeinde Petershausen mit der Bundesbahndirektion München vom 09.04.1986

Mögliche Altlastenverdachtsfläche

Wie durch die Stellungnahmen des Landratsamts Dachau (Fachbereich Umweltrecht) und des Gesundheitsamts Dachau sowie des Wasserwirtschaftsamts Freising vom Oktober 2003 bekannt wurde, ist aufgrund der Baugrunderkundung für den Neubau der Unterführung an der Jetzendorfer Straße an der südwestlichen Ecke des Planungsgebietes eine 5 m mächtige Auffüllung aus Schlacke festgestellt worden. Im Planungsgebiet können in weiteren Bereichen ähnliche Untergrund- und Bodenbelastungen vorliegen.

Grundlage für den Erlass des Bebauungsplans als Satzung sind:

- §§ 2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO)
- Artikel 91 der Bayrischen Bauordnung (BayBO)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) i.d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzVO '90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58)

F. Planzeichnung



G. Verfahrenshinweise

1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Bahnhofsareal" in der Sitzung vom 25.09.2003 beschlossen. Der Beschluss wurde mit Bekanntmachung vom 10.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

2. a) Öffentliche Unterrichtung und Anhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Unterrichtung und Anhörung fand am 23.10.2003 in der Gemeindeverwaltung Petershausen, Bürgermeister-Rädler-Straße 3, EG 0/1 statt (Bekanntmachung vom 10.10.2003).

b) Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 17.10.2003 bis 28.11.2003 statt.

3. Öffentliche Auslegung - Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Petershausen gebilligte Entwurf des Bebauungsplans vom 09.10.2003 wurde mit der Begründung vom 24.10.2003 bis 24.11.2003 in der Gemeindeverwaltung Petershausen, Bürgermeister-Rädler-Straße 3, öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 17.10.2003 hingewiesen.

4. a.) Erneute öffentliche Auslegung - Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 3 i.V. mit Abs. 2 BauGB)

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Petershausen gebilligte Entwurf des Bebauungsplans vom 06.05.2004 wurde mit der Begründung vom 17.05.2004 bis 17.06.2004 in der Gemeindeverwaltung Petershausen, Bürgermeister-Rädler-Straße 3, öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 07.05.2004 hingewiesen.

b) Erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 17.05.2004 bis 23.06.2004 statt.

5. Vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans

(§ 13 Nr. 3 i.V. mit § 4 Abs. 4; § 13 Nr. 2 i.V. mit § 3 Abs. 3 BauGB)

a.) Erneute öffentliche Auslegung

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Petershausen gebilligte Entwurf des Bebauungsplans vom 07.10.2004 wurde mit der Begründung vom 19.10.2004 bis 02.11.2004 in der Gemeindeverwaltung Petershausen, Bürgermeister-Rädler-Straße 3, öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 08.10.2004 hingewiesen.

b.) Erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 19.10.2004 bis 02.11.2004 (verlängert bis 15.11.2004) statt.

6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16.12.2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.12.2004 für Grundstück Flur Nr. 1286/55 als Satzung beschlossen (am 04.12.03 durch Bescheid des Eisenbahn-Bundesamtes entwidmet, Entwidmung trat mit Bekanntmachung des Bescheides am 12.12.03 in Kraft).

7. Bekanntmachung (§ 10 Abs.3 BauGB)

Der Bebauungsplan wurde für Grundstück Flur Nr. 1286/55 am 17.12.2004 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 BauGB für dieses Grundstück rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit Begründung für dieses Grundstück liegt ab dem Datum der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Petershausen auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden aus und kann dort eingesehen werden.

Geltungsbereich für das Grundstück Flur.Nr. 1286/55

Planungsstand:	
Aktueller Entwurf	29.11.2004
Vorentwurf	28.08.2003
Rechtsgültige Fassung	02.12.2004
Datum des Inkrafttretens nach § 10 Abs. 3 BauGB	04.01.2005

8. Bekanntmachung (§ 10 Abs.3 BauGB)

Der Bebauungsplan wurde für Grundstück Flur Nr. 1286/55 am 04.01.2005 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 BauGB für dieses Grundstück rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit Begründung für dieses Grundstück liegt ab dem Datum der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Petershausen auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden aus und kann dort eingesehen werden.

Planverfasser

Gemeindeverwaltung Petershausen

- Planzeichner -

Gemeinde Petershausen

- Planzeichner -

Elisabeth Kraus (Siegel)

1. Bürgermeisterin

Weitere Verfahrensschritte für die Grundstücke Flur.Nr. 1286/18, 1286/24, 1286/39, 1286/38, 1286 Tfl., 1286/11, 1285/54

9. a.) Erneute öffentliche Auslegung - Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 3 i.V. mit Abs. 2 BauGB)

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Petershausen gebilligte Entwurf des Bebauungsplans vom 28.07.2005 wurde mit der Begründung vom 09.08.2005 bis 09.09.2005 in der Gemeindeverwaltung Petershausen, Bürgermeister-Rädler-Straße 3, öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 29.07.2005 hingewiesen.

b) Erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 09.08.2005 bis 09.09.2005 und vom 30.09.2005 bis 04.11.2005 statt.

10. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 24.11.2005 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2005 für die Grundstücke Flur Nr. 1286/18, 1286/24, 1286/39, 1286/38, 1286 Tfl., 1286/11, 1285/54 als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich für die Grundstücke Flur.Nr.

1286/18, 1286/24, 1286/39, 1286/38, 1286 Tfl., 1286/11, 1285/54

Planungsstand:	
Aktueller Entwurf	10.11.2005
Vorentwurf	28.08.2003
Rechtsgültige Fassung	10.11.2005
Datum des Inkrafttretens nach § 10 Abs. 3 BauGB	16.12.2005

11. Bekanntmachung (§ 10 Abs.3 BauGB)

Der Bebauungsplan wurde für die Grundstücke Flur Nr. 1286/18, 1286/24, 1286/39, 1286/38, 1286 Tfl., 1286/11, 1285/54 am 16.12.2005 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 BauGB für diese Grundstücke rechtskräftig. Der Bebauungsplan mit Begründung für diese Grundstücke liegt ab dem Datum der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Petershausen auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden aus und kann dort eingesehen werden.

Planungsstand

Aktueller Entwurf

Vorentwurf

10.11.2005

28.08.2003

Planverfasser

Gemeindeverwaltung Petershausen

- Planzeichner -

Gemeinde Petershausen

- Planzeichner -

Elisabeth Kraus (Siegel)

1. Bürgermeisterin

Gemeinde Petershausen
Bebauungsplan

Bahnhofsareal

