



TK 25 Nr. 1524
Flurkarte NW 10-4-15

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. **BAUWEISE:**
- 1.1.1. offen
- 1.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
- 1.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm
- 1.3. **ERSTRICHTUNG:**
- 1.3.1. Die einbaufähige Flächrichtung verläuft parallel zum Mittellinie der Zeichen unter Ziffer 2.1.16 und 2.1.10
- 1.4. **ERTRÄGUNG UND BEPFLANZUNG:**
- 1.4.1. Hofriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.16, Holzlatzstamm stammesgleich über Strassen bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m oberflächennah, können Holzpfähle (Stammesgleich) ohne deckenden Fahnsatz, Zuzufahrt vor Zapfenlöcher durchlaufend, Zapfenlöcher 0,10 m niedriger als Zapfenkante, Sochelle bis höchstens 0,10 m über Gehsteigoberkante, Pfähle für Gabelstapler und Trakt sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
- 1.4.2. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 1.4.10. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Hofriedungen anzulegen.
- 1.4.21. Friedhofsbepflanzung und Bepflanzung: Maschendrahtzaun mit beidseitiger Heckenbepflanzung nicht über 1,80 m. Die Befestigung des Friedhofes darf nur mit standortgebundenen Bäumen erfolgen.
- 1.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**
- 1.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.5.2. Die Flächen sind 2,75 m nicht übersteigend, Kellergaragen sind unzulässig.
- 1.5.10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Übergang hat waagrecht zu verlaufen, Traufhöhe auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m.
- 1.6. **GERÄUDE:**
- 1.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.16, Dachform: Satteldach 25° - 35°
- 1.6.2. Dachdeckung: Planen dunkelbraun oder rot unanstrichig
- 1.6.3. Kalkblech: unanstrichig
- 1.6.4. Sochelhöhe: nicht über 0,50 m
- 1.6.5. Übergang: nicht über 0,50 m
- 1.6.6. Traufhöhe: nicht über 0,50 m
- 1.6.7. Traufbreite: nicht über 4,50 m ab gewachsenem Boden.
- 1.6.8. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.10, bestehende Gebäude E und E+DG zulässig zum Ausbau für E+1 ab Höchstgrenze. (Die Abstände zwischen Art. E, E+DG, E+DG, und die Grundflächenzahlen sowie Geschosshöhen nach § 13 Bau-NVO, sind zu beachten)
- 1.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.10, bestehende Gebäude E und E+DG zulässig zum Ausbau für E+1 ab Höchstgrenze. (Die Abstände zwischen Art. E, E+DG, E+DG, und die Grundflächenzahlen sowie Geschosshöhen nach § 13 Bau-NVO, sind zu beachten)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1. **WOHNBAULÄCHEN:**
- 1.1.1. allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3
- 1.1.2. **SICHERHEITSLÄCHEN:** einflüchrig
- 1.1.3. **GEWÖBLICHE BAULÄCHEN:** einflüchrig
- 1.1.4. **SONDERBAULÄCHEN:** einflüchrig
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 2.1. **ZAHLE DER VOLLGESCHOSS:** (Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe, Mittellinie = Flächrichtung)
- 2.1.1. einseitig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss der Einbau von selbständigen Wohnungen im Dreigeschoß ist zulässig bei WA: GRZ = 0,4 CFZ = 0,8 sowie sich nicht auf den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- 2.1.2. bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschosshöhe E oder E+DG), zulässig zum Ausbau für E+1 ab Höchstgrenze.
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
- 3.1. **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF:**
- 3.1.1. Kindertagesstätten
- 3.1.2. **FLÄCHEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE:**
- 3.1.3. **SICHERHEITSLÄCHEN:** Innerhalb der Sicherkeitsfläche darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.
- 3.1.4. **VERKEHRSLÄCHEN:**
- 3.1.4.1. **Stationsfläche:** Straßenverkehrsflächen
- 3.1.4.2. **Geplante und öffentliche Fußwege**
- 3.1.4.3. **P:** öffentliche Parkplätze
- 3.1.4.4. **Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
- 3.1.4.5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:**
- 3.1.4.6. **U:** Umformstation
- 3.1.4.7. **H:** Hochspannungsmast

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

4. **FÜHRUNG OBERERDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:**
- 4.1. **Hochspannungsleitung mit Neuanlage und Schutzzone**
- 4.2. **ÖRTLICHE ANLAGEN:**
- 4.2.1. Friedhof
- 4.2.2. Sportplatzanlage mit zweckgebundenen Bänken
- 4.2.3. Spielplatz
- 4.2.4. neu zu pflanzbare Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 4.2.5. Verkehrsfläche mit Bepflanzung
5. **WÄSSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:** einflüchrig
6. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN ODER FÜR DIE EINWIRKUNG VON BODENSCHÜTZEN:** einflüchrig
7. **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:** einflüchrig
8. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- 8.1.1. **St:** Flächen für Stellplätze
- 8.1.2. **GSt:** Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 8.1.3. **G:** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 8.1.4. **GSt:** Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 8.2. **G:** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

9. **KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- 9.1.1. private Fuß- und Strahlungswege
- 9.1.2. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 9.1.3. vorgeschaltene Zufahrt zum Friedhof
- 9.1.4. Garagenzufahrt
- 9.1.5. Hausanhang
- 9.1.6. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, (neu zu veranlassen)
- 9.1.7. 5 m Maßstab
- 9.1.8. Grundstücksmessung
10. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:**
- 10.1. **FESTPUNKTE:** einflüchrig
- 10.2. **GRENZPUNKTE UND GRENZEN:**
- 10.2.1. Grenzstein
- 10.2.2. Grenzpflock
- 10.2.3. Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 10.2.4. Nutzungsgrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randlinie)
- 10.3. **BAUWEISE:**
- 10.3.1. vorhandene Haupt- und Nebengebäude (Mittellinie = Flächrichtung)
- 10.3.2. Räumung
- 10.4. **STRASSEN UND WEGE:**
- 10.4.1. abgemessener Weg
- 10.4.2. Fluß, Bach (Pfeil = Fließrichtung)
- 10.5. **NUTZUNGSARTEN:**
- 10.5.1. OHNE Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw. KARTENZEICHEN
- 10.5.2. **TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:** einflüchrig
- 10.5.3. **VERBODENES:**
- 10.5.4. 10 m Höhenlinien
- 10.5.5. 5 m
- 10.5.6. 1 m
- 10.5.7. 1176 Flurstücksummen

BEBAUUNGSPLAN
MOOSFELD II
GEMEINDE: PETERSHAUSEN
LANDKREIS: DACHAU
REG-BEZIRK: OBERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 6 BauNVO vom 15.11.1972, bis 22.11.1972, in der GRUNDKARTELLE öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 6.12.1972, öffentlich durch ANSCHLASS bekanntgemacht.

Die Gemeinde PETERSHAUSEN... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.11.1972... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO und Abs. 10 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.11.1972, bis 22.11.1972, öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.11.1972, öffentlich durch ANSCHLASS bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Satz 2 BauNVO rechtsverbindlich.

LANDSCHAFT, DEN 21.9.1972

FERTIGUNG FÜR LANDTRASAMT

ARCHIT. KURT BÜRO
HANS KRITSCHER
STÄDTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 1
TELEFON 0871-3459

Planunterlagen: Stand des Verzeichnisses vom Jahre 1972. Nach Angabe des Verzeichnisses zum genauen Maßstab.
D. E. Z.: 21.9.1972
G. E. P. R.: 21.9.1972
U. O. A.:
U. Z. V.:
ZEICHNUNGS-NR. B. 71-1017-3