

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung

GR	Grundfläche Hauptgebäude				
	Parzelle	1	2	3	4
	GR in m ²	145	145	145	145
II	Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze), wobei das zweite ein ausgebautes Dachgeschoß ist				
OK FFB	Festsetzung Höhenlage OK FFB Erdgeschoßfußboden (Parzelle 1)				

2. Baugrenzen

--- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie
 ■ Straßenverkehrsflächen

4. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

▲ Abfallsammelstelle

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Pflanzung von standortgerechten Bäumen an den gekennzeichneten Stellen
- Ausgleichsfläche, Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen
- +● Erhaltung bestehende groß- und kleinkronige Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

- Innenbereichsgrenze
- Geltungsbereich der Festsetzungen
- /// von Bebauung freizuhalten Fläche (Rückhaltebereich)
- Wasserflächen
- GA Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Firstrichtung

B. Festsetzungen durch Text

- 1. Abstandsflächen**
Es gelten die Abstandsflächen-Vorschriften der Bayerischen Bauordnung.
- 2. Höhenlage (Parzellen 2, 3, und 4)**
Der Erdgeschoßrohfußboden darf max. 0,30 m über d. anliegenden Erschließungsstraßenachse liegen, gemessen v. d. bergseitigen Gebäudeecke senkrecht z. Straßen.
- 3. Wandhöhe**
Höchstzulässige Wandhöhe von OK EG-Fußboden bis OK Dachhaut an der Traufseite der Außenwand 3,65 m
- 4. Dachgestaltung**
Zulässig sind symmetrische Satteldächer. Die zulässige Dachneigung, auch für Garagen, beträgt: 42-48°, ausgenommen Carports. Giebelseitig zusammengebaute Häuser und Garagen dürfen nur eine Dachneigung aufweisen.
- 5. Kamine**
Schornsteine von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe müssen zu Lüftungsöffnungen, Fenster und Türen entweder einen Abstand von mehr als 15 m einhalten oder die Oberkante vorgenannter Öffnungen um mind. 1 m überschreiten. Dabei sind auch Dachfenster, Gauben ect. zu berücksichtigen. Andernfalls ist der Einsatz von festen Brennstoffen auszuschließen. Im übrigen wird auf § 9 FeuF verwiesen. Schornsteine müssen in Firsnähe angeordnet sein und den First um mind. 0,40 m überschreiten. Schornsteine dürfen nicht überdacht sein.

- 6. Stellplätze und Garagen**
Für eine Wohneinheit werden 2 Stellplätze gefordert (siehe Stellplatzsatzung der Gemeinde Petershausen). Vor den Garagen sind Stauräume grundsätzlich mit 5,0 m Tiefe einzuhalten, die auf dem Grundstück liegen müssen und von der Straßenverkehrsfläche nicht durch Einfriedungen o.ä. abgegrenzt werden dürfen.
- 7. Zäune**
Zäune entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,2 m sein.

C. Hinweise durch Planzeichen

---	Bestehende / Geplante Grundstücksgrenze
---	Parzelle
---	Bestehende Flurnummern
---	best. / geplante Höhenlinie
---	Bestehendes Haupt- und Nebengebäude
	Zahl der Vollgeschoße
GR	Festsetzung Grundfläche
42° - 48°	Dachneigung

D. Hinweise durch Text

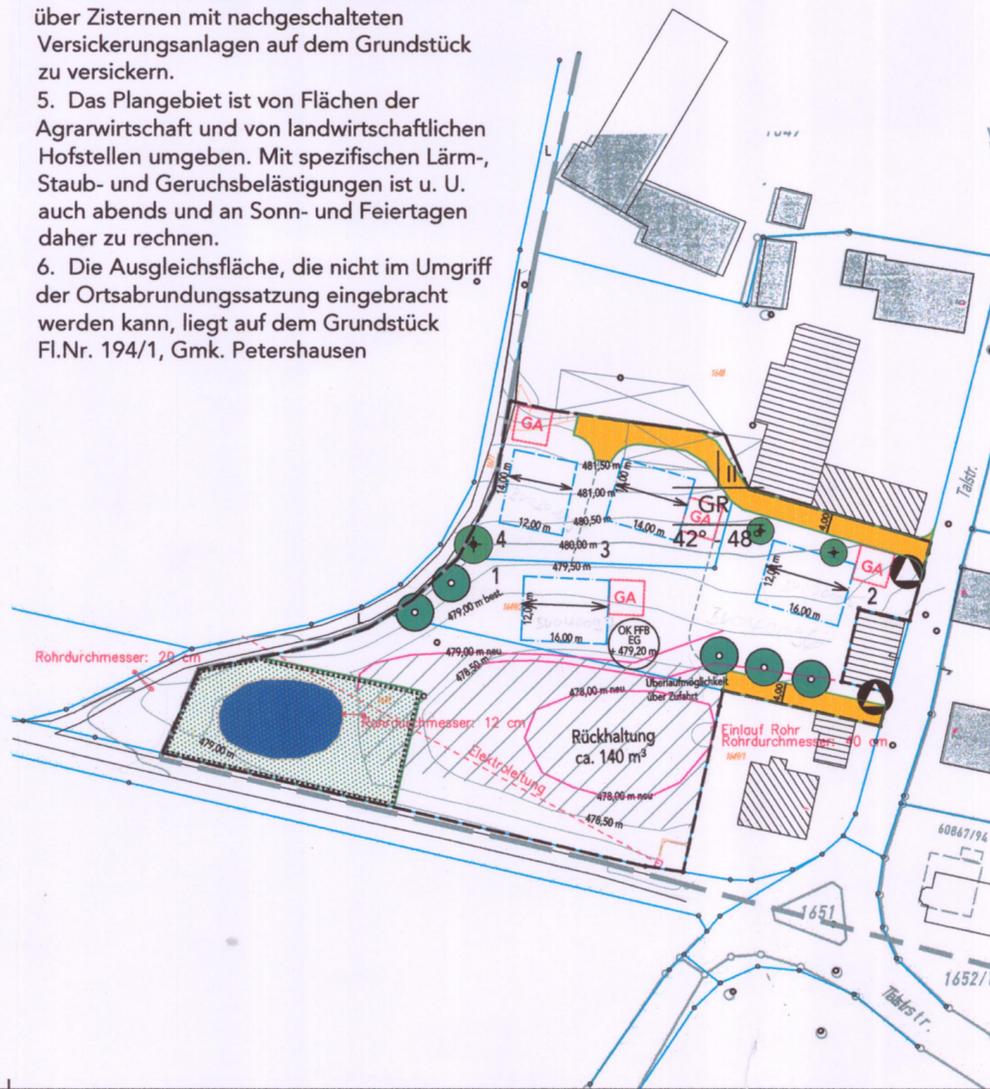
Maßgebend für die gesamten Ortsabordnungssatzung sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der jeweils gültigen Fassung.

In der Begründung werden folgende Hinweise durch Text ausführlich behandelt.

1. Wasserversorgung
2. Abwasserbeseitigung
3. Niederschlagswasser
4. Oberflächenwässer
unverschmutzte Oberflächenwässer sind über Zisternen mit nachgeschalteten Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zu versickern.
5. Das Plangebiet ist von Flächen der Agrarwirtschaft und von landwirtschaftlichen Hofstellen umgeben. Mit spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen ist u. U. auch abends und an Sonn- und Feiertagen daher zu rechnen.
6. Die Ausgleichsfläche, die nicht im Umgriff der Ortsabordnungssatzung eingebracht werden kann, liegt auf dem Grundstück Fl.Nr. 194/1, Gmk. Petershausen



Die Gemeinde Petershausen, Landkreis Dachau erläßt aufgrund

- der §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung

der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassungen, die Ortsabordnungssatzung Sollern II

Kraus, 1. BGM (Siegel)



E. Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
Der Gemeinderat der Gemeinde Petershausen hat die Aufstellung der Ortsabordnungssatzung in seiner Sitzung vom 20.12.2001 beschlossen. Auf den Aufstellungsbeschuß wurde mit der Bekanntmachung vom 8.2.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Gemeinde Petershausen, Kraus, 1. BGM
- 2. Billigungsbeschuß**
Die Ortsabordnungssatzung wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom 19.12.2002 gebilligt.
Gemeinde Petershausen, Kraus, 1. BGM
- 3. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs. 5 i.V.m. §13 Nr. 2 BauGB)**
Die Ortsabordnungssatzung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.1.2003 bis 27.2.2003 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 17.1.2003 hingewiesen. Parallel dazu fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 16.1.2003 bis 17.2.2003 statt.
Gemeinde Petershausen, Kraus, 1. BGM
- 4. Billigungsbeschuß**
Die Ortsabordnungssatzung wurde mit Gemeinderatsbeschuß vom 22.5.2003 gebilligt.
Gemeinde Petershausen, Kraus, 1. BGM
- 5. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs. 5 i.V.m. §13 Nr. 2 BauGB)**
Die Ortsabordnungssatzung wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.6.2003 bis 10.7.2003 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 30.5.2003 hingewiesen. Parallel dazu fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 30.5.2003 bis 30.6.2003 statt.
Gemeinde Petershausen, Kraus, 1. BGM
- 6. Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)**
Die Gemeinde Petershausen hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 11.9.2003 die Ortsabordnungssatzung als Satzung beschlossen.
Gemeinde Petershausen, Kraus, 1. BGM
- 7. Genehmigung (§ 10 BauGB)**
Das Landratsamt Dachau hat diese Satzung mit Bescheid vom 23.9.2003, Az.: 40/610-4/3 BL 030002 nach § 34 Abs. 5 Satz 2 und § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs.3 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) genehmigt.
Gemeinde Petershausen, 1.10.2003, Kraus, 1. BGM
- 8. Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)**
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 2.10.2003, gemäß § 34 Abs.5 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Gemeinde Petershausen, 24.10.2003, Kraus, 1. BGM

GEMEINDE PETERSHAUSEN ORTSABBRUNDUNGSSATZUNG SOLLERN II

Bearbeitet: GH / AH

Andreas Hauss
Architekt
Danziger Str. 24
85221 Dachau
Tel 08131-15024
Fax 08131-15024

Stand: 11.9.2003
Version: Entw7-4
Gerhard Horak
Architekt / Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Str. 16
97355 Castell
Tel 09325-99999
Fax 09325-99905

nord

M 1 : 1000