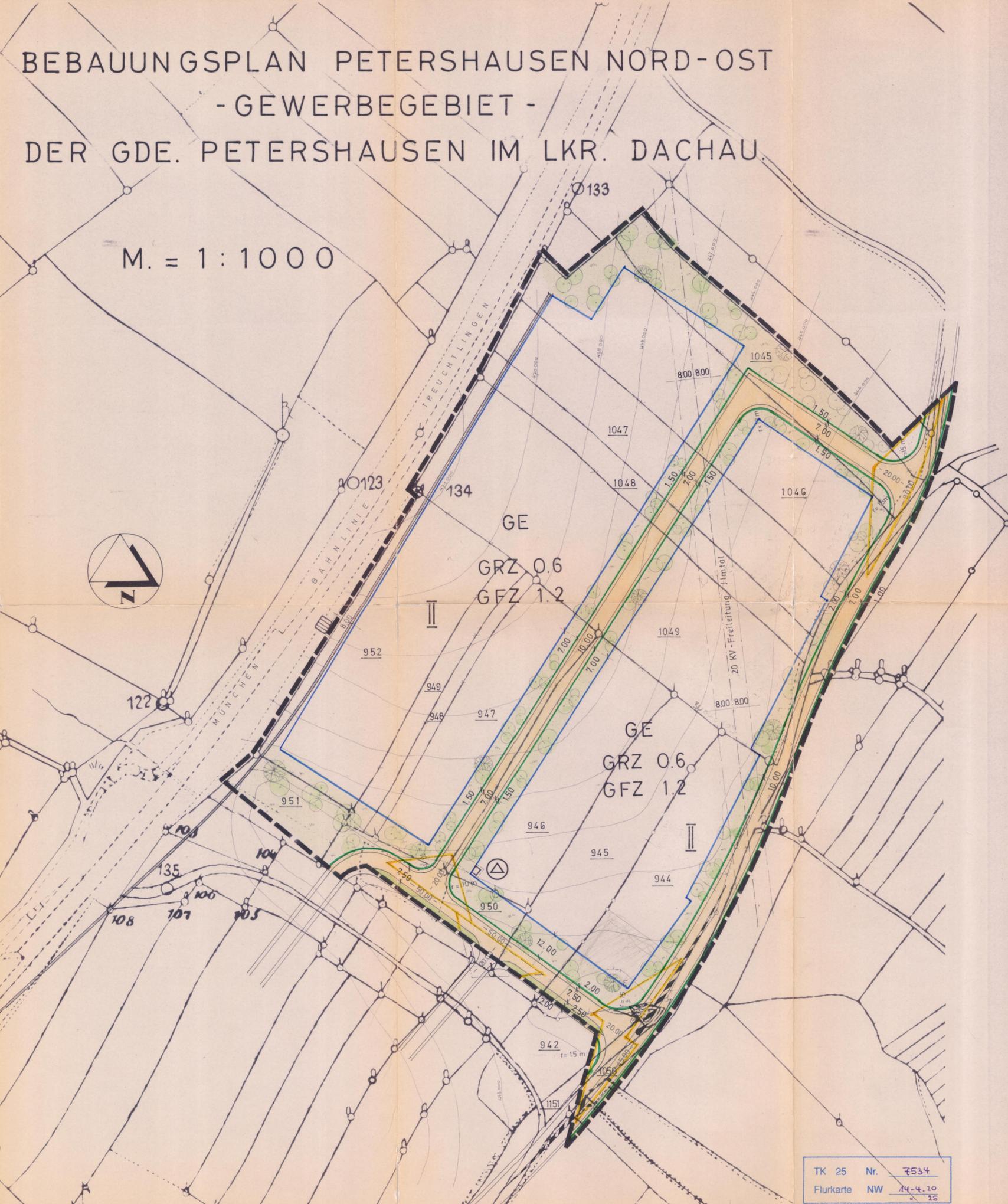


BEBAUUNGSPLAN PETERSHAUSEN NORD-OST - GEWERBEBEGEBIET - DER GDE. PETERSHAUSEN IM LKR. DACHAU.

M. = 1:1000



Die Gemeinde Petershausen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (bayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Petershausen Nord-Ost Gewerbegebiet" der Gemeinde Petershausen vom 5.1.1973, geändert am 28.1.1974 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

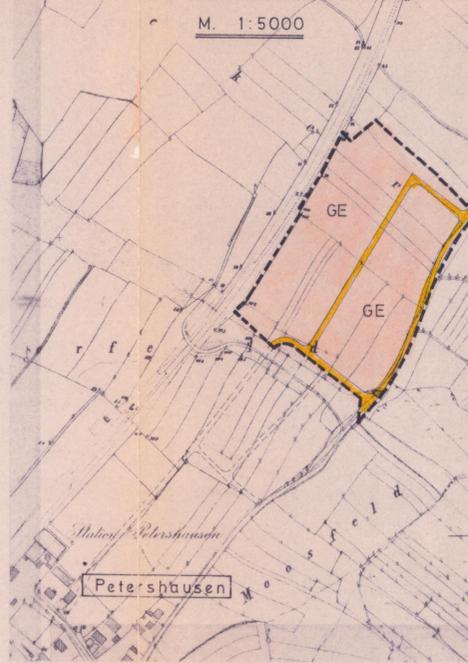
- Das Bauland ist als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt. Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sind nur bis zu zwei Wohnungseinheiten möglich. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen.
- Im Gewerbegebiet ist zulässig:
 - II Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Flachdach, Pultdach oder Satteldach, Dachneigung bis 15°, max. Umfassungswandhöhe 7,50 m, Sockelhöhe 0,50m.
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschößflächenzahl
- Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterseite an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußbodens des Erdgeschosses.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die Ausbildung der Garagen wird mit Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- Festgesetzt wird offene Bauweise.
- Jedem Eingabeplan zur Errichtung einer gewerblichen Anlage ist ein Bepflanzungsplan beizufügen.
- Stellplätze, Gerätehütten sowie nicht baugenehmigungspflichtige Vorhaben und dgl. dürfen innerhalb des vorgesehenen Grünstreifens nicht errichtet werden.

B) Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Grünstreifen mit Bepflanzung
 - Geplante Umformerstation
 - 20 KV Freileitung der Jsar-Amperwerke
 - Maßangaben in Metern
 - Kurvenhalbmesser
 - Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
- Z. B. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrhahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrhahnoberkante zulässig.

Für die einzelnen Baugrundstücke sind jeweils max. 2 Zufahrten bzw. Ausfahrten zulässig.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhengichtlinien
- Geplanter Bahnanschluß der BayWa

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 18. August 1973 bis 20. September 1973 in der Gemeindekanzlei Petershausen ausgelegt.

Petershausen, den 12. Dezember 1973
Gemeinde Petershausen
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Petershausen hat mit Beschluß des vom 12. Dezember 1973 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Petershausen, den 12. Dezember 1973
Gemeinde Petershausen
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dachau hat den Bebauungsplan vom Nr. gem. § 11 BBauG § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom (GVBl. S. 370) genehmigt.

Dachau, den
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung bis in der Gemeindekanzlei Petershausen Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sind amortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist der Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser: Die Gemeinde Petershausen

Pfaffenhofen, den 5.1.1973
geändert: 25.7.1973
2.9.1973
BAUINGENIEUR WIPFLER
8068 Pfaffing, Wipflerstr. 14
Telefon 09441/890

TK 25 Nr. 7534
Flurkarte NW 14-4.10
25