



**BEBAUUNGSPLAN
PETERSHAUSEN
SONNENHANG**

MI:1000

TK 25 Nr. 7534
Flurkarte NW 14-4.23 u. 24
13-4.3 u. 4

Die Gemeinde Petershausen erläßt aufgrund §§ 2,9, u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237, ber. 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.11.1965 (BGBl. I. S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planbezeichnung: Bebauungsplan "Sonnenhang" der Gemeinde Petershausen
beteiligte Flurnummern: (TF = Teilfläche)
659/4, 659/5, 659, 662 TF, 666 TF, 660 TF, 1206/36 TF, 659/1 TF, 1206/7 TF, 650 TF, 666/7 TF, 666/4 TF, 666/3 TF.

1. Festsetzungen

1.1 Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Der mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom 18.1.1954 Az. 610-4/2 festgesetzte Bauliniensplan vom März 1953 wird insoweit aufgehoben, als der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes für diesen Bauliniensplan neue Festsetzungen trifft. Der am 23.10.1970 als Satzung beschlossene und am 24.2.1972 vom Landratsamt Dachau genehmigte Bebauungsplan in der Fassung vom August 1970 wird durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

1.2 Art der baulichen Nutzung
1.2.1 das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und nach § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

1.2.2 Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünflächen

1.3 Maß der baulichen Nutzung

1.3.1 Zahl der Vollgeschosse

- II zwei Vollgeschosse festgesetzt
- III mind. zwei Vollgeschosse, max. drei Vollgeschosse zulässig

1.3.2 Bauweise

- ⊙ offene Bauweise, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- ⊙ geschlossene Bauweise, gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

1.3.3 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

bei zweigeschossiger Bebauung II ist eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschoßflächenzahl von 0,4 zulässig

bei dreigeschossiger Bebauung III ist eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschoßflächenzahl von 0,9 zulässig

1.3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

1.4 Besondere Kennzeichen und Festsetzungen

1.4.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: Bauweise)

1.4.2 Maßangabe in Metern

1.4.3 Garagen, Stellplätze

GA Flächen für Einzel- und Doppelgaragen

werden Garagen an der Grenze zusammengebaut oder als Gemeinschaftsgaragen erstellt, sind sie in gleicher Bauart und Gestaltung auszuführen. Als Dachform ist Flachdach und Satteldach, max. Wand- bzw. Traufhöhe 2,75 m gemessen von GK natürlichem Gelände an der Zufahrtsseite zulässig. Außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen dürfen Garagen auch in den sonstigen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.

TGA Fläche für Tiefgarage

Ein- bzw. Ausfahrtrampe zur Tiefgarage

GST Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

1.4.4 Bebauung

Dachform: als Dachform ist Satteldach mit einer Dachneigung von 24° - 30° festgesetzt

einzuhaltende Hauptfirstrichtung

zulässige GK-Erdgeschoßfußbodenhöhe über natürlichem Gelände an der Gebäudeecke die am tiefsten in das Gelände einschneidet max. 0,30 m jedoch nicht unter GK - Straßenoberkante

zulässige Kniestockhöhe: max. 0,40 m

der Ausbau des Dachraumes mit selbständigen Wohnungen ist nicht zulässig, Dachgauben sind nicht zulässig.

1.4.5 alle Bauvorhaben sind sofort an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen

1.4.6 Pflanzgebot

die hierfür festgesetzten Flächen sind gemäß Bepflanzungsplan mit Grauerlen, Bergahorn, Spitzahorn und mit den Straucharten Hartriegel und wolliger Schneeball zu bepflanzen.

1.4.7 die hierfür festgesetzte Fläche ist als Aufenthalts- und Spielbereich für Kinder und Erwachsene zu gestalten. (z.B. Schaukel, Sandkasten, Klettergerüst, Wasserstelle, Feuerstelle, Boccibahn, Federballspiel, Sitzplatz, Spiel- und Bolzplatz usw.)

1.4.8 Einfriedung

Als Grundstückseinfriedung wird für alle Straßenseiten ein 0,9 m hoher Holzzaun festgesetzt. Die Einfriedungen sind auf mind. 50% deren Gesamtlänge mit Sträuchern zu hinterpflanzen.

1.4.9 Sichtdreiecke

in diesen Bereichen sind Sichthindernisse, welche die Straßenoberkante um mehr als 0,90 m überragen unzulässig

Dieser Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 16.5.1977 Nr. 40/610 - 4/3 (22/76) gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 der VO über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch VO vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Landratsamt Dachau
Dachau, den 15.11.1977
I.A.

Hüfner
Regierungsrat

2. Hinweise

1206 Flurnummern

bestehende Grundstücksgrenzen

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

Höhenschichtlinien

Einmündungsradius

öffentliche Verkehrsfläche Fußwege

öffentliche Verkehrsfläche Fahrverkehr

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch

BÜRO FÜR HOCHBAU UND ORTSPLANUNG
BAU-ING. FRANZ HILREINER
DIPL.-ING. CLAUD ENGELHARDT
DIPL.-ING. RUDI BUCHER
8061 SCHWABHAUSEN
BRUNNENSTR. 2 TEL. 08138/469

Schwabhausen, den 29.1.1976
geändert
Schwabhausen, den 29.11.1976

3. Verfahrenshinweise

3.1 Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 25.1.1977 durch Anschlag gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz ortsüblich bekannt gemacht.

3.2 Der gebilligte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 7.2.1977 bis 7.3.1977 gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.

3.3 Die Gemeinde Petershausen hat diesen Bebauungsplan und zwar Zeichnung und Text gem. § 10 Bundesbaugesetz am 24.3.1977 als Satzung beschlossen.

Petershausen, den 25.3.1977

Gemeinde Petershausen
der Bürgermeister

3.4 Das Landratsamt Dachau hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 16.5.1977 Nr. 40/610 - 4/3 (22/76) genehmigt.

Petershausen, den 18.5.1977

Gemeinde Petershausen
der Bürgermeister

3.5 Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden in der Zeit vom 10.10.77 bis 24.10.77 durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht.

Der genehmigte Bebauungsplan samt Begründung und Begründungsplan ab 10.10.77 bis 24.10.1977 in der Gemeindekanzlei ausliegen.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Petershausen, den 4.11.1977

Gemeindeverwaltung Petershausen
der Bürgermeister
Prallner

Schwabhausen, den 29.1.1976
geändert
Schwabhausen, den 29.11.1976

Schwabhausen, den 29.1.1976
geändert
Schwabhausen, den 29.11.1976

Schwabhausen, den 29.1.1976
geändert
Schwabhausen, den 29.11.1976

Schwabhausen, den 29.1.1976
geändert
Schwabhausen, den 29.11.1976