

# BEBAUUNGSPLAN

STADT / MARKT / GEMEINDE PETERSHAUSEN  
 LANDKREIS DACHAU  
 REGIERUNGSBEZIRK OBERBAVERN

PLANUNTERLAGEN  
 STAND DER VERMESSUNG VOM 1986  
 NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET  
 ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES VOM S D (KEINE AMTLICHE MESSGENAUIGKEIT)

URHEBERRECHT  
 FÜR DIESE PLANUNG BEHALTEN WIR UNS ALLE RECHTE VOR. OHNE UNSERE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

NORD

MASSTAB 1 : 1000

GEZEICHNET	MÄRZ 85	22
GEPRÜFT		
GEÄNDERT AM	ANLASS	VOM
11.9.1985	Gmde. Rat	22.8
4.2.1986	Gmde. Rat	23.1
16.3.1986	Gmde. Rat	19.2
21.8.1986	Gmde. Rat	21.8
13.11.1986	Gmde. Rat	30.10

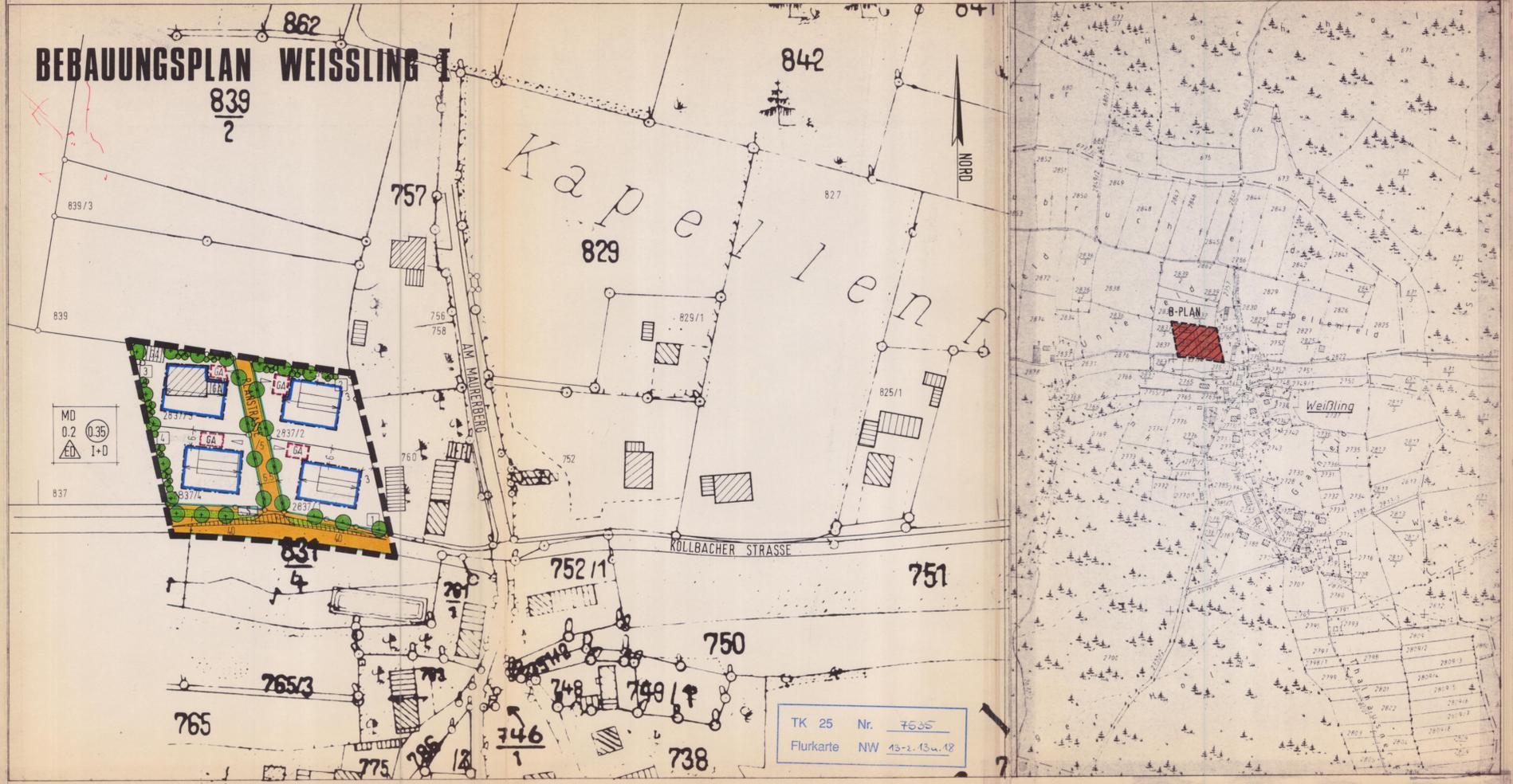
13.11.1986  
 Bayerische Landessiedlung GmbH  
 Widemayerstr. 3, 8000 München 22  
 Telefon (089) 23 87 232

*W. Glöckner*

ZEICHNUNGS- / B-PLAN-NR.

**BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH MÜNCHEN**  
 REF. RAUMORDNUNG  
 WIDEMAYERSTRASSE 3  
 8000 MÜNCHEN 22

SACHBEARBEITER: W. TRÄGER DIPL. ING. -STADTPLANER-



- ### B. Festsetzungen durch Text
- Bauliche Gestaltung**
    - Dachform: Satteldach, Dachneigung 42° - 48°
    - Dacheindeckung: Pfannen rot
    - Dachgauben: Zulässig mit Giebeldachausbildung, max. Breite 1,20 m
    - Kniestock: Zulässig bis max. 0,50 m über dem 1. Vollgeschoß
    - Gebäudesockel: Die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden bezogen auf die natürliche Geländeoberkante darf 0,25 m nicht überschreiten.
    - Traufhöhe: Max. 3,50 m bezogen auf Oberkante Erdgeschoßfußboden bergseitig
    - Garagen sind den Hauptgebäuden gestalterisch anzugleichen.
    - Ausnahmsweise können Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der festgesetzten Garagenflächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
    - Außenwände der Hauptgebäude und Garagen sind mit Putz in Weißtönen auszuführen. Holzverkleidungen unter 1/3 der Fassadenfläche sind zulässig.
    - Fenster sind durch Sprossen zu unterteilen
    - Je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist max. 1 Wohneinheit (WE) zulässig.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufstellungsbeschuß**  
 Die/Der GEMEINDEBERAT..... hat gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Sitzung vom 19.6.1985..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 19.6.1985..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 PETERSHAUSEN..... den 19.6.1985.....  
 Bürgermeister
  - Bürgerbeteiligung**  
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.9.1985..... hat in der Zeit vom 28.5.1985..... bis 5.7.1985..... stattgefunden.  
 PETERSHAUSEN..... den 5.7.1985.....  
 Bürgermeister
  - Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.9.1985..... wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 13.11.1985..... öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Zeit der Auslegung wurde am 23.10.1985..... ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
 PETERSHAUSEN..... den 13.12.1985.....  
 Bürgermeister
  - Satzung**  
 Die/Der GEMEINDEBERAT..... hat mit Beschluß des Ausschusses vom 27.11.1985..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 13.11.1985..... als Satzung beschlossen.  
 PETERSHAUSEN..... den 27.11.1985.....  
 Bürgermeister
  - Genehmigung**  
 Das Landratsamt DACHAU..... hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom ..... Nr. .... gemäß § 11 in Verbindung mit § 2 BBauG (Zuständigkeitsverordnung zum BBauG/StBauFG vom 06.07.1982, GVBl. S. 450) genehmigt.  
 DACHAU..... den .....
  - Inkrafttreten**  
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 6.3.1987..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus..... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie 155a BBauG ist hingewiesen worden.

### BEBAUUNGSPLAN "WEISSLING I", GDE. PETERSHAUSEN

Die Gemeinde Petershausen, Lkr. Dachau, erläßt aufgrund des § 10, in Verbindung mit dem § 1, 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBo - und des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

Satzung

#### A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO. Zulässig sind die im Abs. 2 Nr. 1 - 6 und Nr. 8 aufgeführten Nutzungen. Die Nutzungen nach Nr. 7 und 9 - 10 sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1 GRZ 0,2 Grundflächenzahl festgesetzt als Höchstgrenze, z.B. 0,2
  - 2.2 GFZ 0,35 Geschößflächenzahl festgesetzt als Höchstgrenze, z.B. 0,35
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse
  - 2.3.1 I + D Zulässig 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze plus ausgebautes Dachgeschoß
- Bauweise, Baugrenzen**
  - 3.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - 4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.3 Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten jeder Art, Anpflanzungen und Ablagerungen über 1,0 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten.
- Grünordnung, Grünflächen**
  - 5.1 Öffentliche Grünflächen
  - 5.2 Straßenbegleitgrün
  - 5.3 Zu pflanzende einheimische Bäume
  - 5.4 Zu pflanzende einheimische Sträucher
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
  - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 6.2 Firstrichtung
  - 6.3 Maßangabe in Meter
  - 6.4 Flächen für Garagen
- Hinweise**
  - 7.1 Planstraße Straßenbezeichnung
  - 7.2 Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 7.3 2637 Flurstücksnummer
  - 7.4 Höhenschichtlinie
  - 7.5 Bestehende Wohngebäude
  - 7.6 Bestehende Nebengebäude
  - 7.7 Nummer des Baugrundstücks, z.B. 5
  - 7.8 Wegen des künftigen Flugverkehrs des neuen Verkehrsflughafens München 2 ist im Baugebiet mit einem Dauerschallpegel von etwa 62 dB(A) zu rechnen.

- 1.12 Einfriedungen  
 Die Einfriedungen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie durchgehend einzufrieden.  
 Zulässig sind sockellose Holzlattenzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m gemessen von der Straßen- bzw. Gehsteigoberkante. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen auch aus Maschendraht, kunststoffbeschichtet, oder Hecken zulässig.
- Immissionsschutz**
  - 2.1 Die Außentüren von Wohnhäusern und deren Dächer, soweit ein Dachausbau erfolgt, müssen ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 35 dB(A) aufweisen.
  - 2.2 Die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern müssen der Schallschutzklasse 3 nach der Richtlinie VDI 2719 entsprechen.  
 Alle übrigen Fenster von Aufenthaltsräumen müssen der Schallschutzklasse 2 entsprechen.  
 Die Einhaltung dieser Lärmschutzklassen ist unter Berücksichtigung von Schallbrücken wie z.B. Rolllädenkästen mit dem Bauantrag nachzuweisen.
- Grünordnerische Gestaltung**
  - 3.1 Je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder zwei Obstbäume und je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens fünf einheimische Sträucher zu pflanzen. Der Standort ist beliebig, jedoch ist mindestens ein Baum an der Verkehrsfläche zu pflanzen.  
 Einheimische Laubbäume:  
 z.B. Eiche, Buche, Birke, Esche, Ahorn, Linde und Kastanie  
 Größe 3 x v. 14/16 Stammumfang  
 Einheimische Sträucher:  
 z.B. Haselnuß, Heckenkirsche, Schneeball, Liguster, Weissdorn, Schlehndorn und Hartriegel  
 Größe 2 x v. 80/100 Höhe