

BEBAUUNGSPLAN

Westenstraße I - 1. Änderung Gemeinde Petershausen

Die Gemeinde Petershausen erlässt aufgrund § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I Seite 466) und der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) diese Bebauungsplanänderung als

SATZUNG

Inhalt:

1. Änderungen und Festsetzungen
2. Plandarstellung M 1 : 500
3. Bestandsplan (Ausschnitt aus rechtskräftigen Bebauungsplan „Westenstraße“)
4. Begründung
5. Verfahrenshinweise

Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung:


Diese Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB rechtsverbindlich

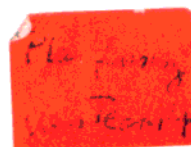
Fassung vom 27.04.2006

Planverfasser: Georg Hillreiner Dipl. Ing. (FH) Architekt
Brunnenstraße 4
85247 Schwabhausen




Gemeinde: Gemeinde Petershausen
Bürgermeister-Rädler-Straße 3
85238 Petershausen




Elisabeth Kraus, 1. Bürgermeisterin



v. 2.06.2006

1. Änderungen und Festsetzungen

1.1 Die Plandarstellung Nr.2 ist Bestandteil dieser Änderung.

1.2  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

1.3 Änderungen durch Planzeichen

Punkt C.2 bzw. C.26
WA Die Gemeinbedarfsfläche Kindergarten entfällt, und wird in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Punkt C.6 Änderung der Höhenlage der Gebäude
Festsetzung der Höhenlage der Gebäude im Geltungsbereich der Änderung als Maximalwert über N.N.

Punkt C.7 Änderung der fertigen Geländehöhe
Die Festsetzung der fertigen Geländehöhe im Geltungsbereich der Änderung entfällt.

Punkt C.9 Baugrenze
Die neuen Baugrenzen im Geltungsbereich der Änderung ergeben sich aus der Plandarstellung.

Punkt C.10 Flächen für Garagen
Die neuen Flächen für Garagen im Geltungsbereich der Änderung ergeben sich aus der Plandarstellung.

1.4 Neue Festsetzungen



Private Gemeinschaftsfläche mit Geh- Fahrt- und Leitungsrecht

1.5 Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit eingearbeiteten Grünordnungsplanes Westenstraße Nr. I der Gemeinde Petershausen bleiben unverändert.

Durch die Eintragung in die Plandarstellung der Änderung werden die Festsetzungen ergänzt.

4. Begründung:

Die Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt, da diese voraussichtlich für einen Kindergarten nicht benötigt wird.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Daher wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Die neuen Wohnbaunutzung fügt sich in die bestehende Bebauung ein.

Eine Ausgleichsmaßnahme ist für diese Änderung nicht erforderlich, da die Wohnnutzung gegenüber der Kindergartenutzung reduziert ist.

Der Grünordnungsplan bleibt unverändert.

Die entstehenden Baugrundstücke werden von der Gemeinde für die öffentliche Aufgabe „Schaffung von verbilligtem Wohnraum für Einheimische“ im Einheimischenmodell an Bauwillige veräußert.

Statistik:

Überplante Fläche, gesamt	1251 qm
Neue Grundfläche Wohnnutzung	270 qm
Grundflächenzahl für Änderung	0,22
Entfallende Grundfläche Kindergarten	500 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	unverändert
Parzellenanzahl , maximal	3
Wohneinheiten , maximal	4
Erwarteter Einwohnerzuwachs (2,5 je WE)	10

5. Verfahrenshinweise (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)Änderungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 26.01.2006 beschlossen.

Der Beschluss wurde mit Bekanntmachung am 03.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Petershausen, 03.02.2006

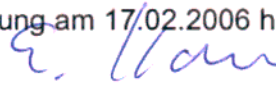

.....
Elisabeth Kraus, 1. Bürgermeisterin

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 BauGB

Die vom Bau- und Umweltausschuss gebilligte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 28.02.2006 bis 28.03.2006 in der Gemeindeverwaltung Petershausen öffentlich ausgelegt.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung am 17.02.2006 hingewiesen.

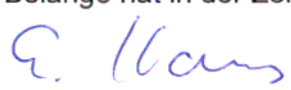
Gemeinde Petershausen, 17.02.2006


.....
Elisabeth Kraus, 1. Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 28.02.2006 bis 28.03.2006 stattgefunden.


Gemeinde Petershausen, 24.02.2006


.....
Elisabeth Kraus, 1. Bürgermeisterin

Erneute Beteiligung der betroffenen Nachbarn gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. §13 BauGB

Die Beteiligung der betroffenen Nachbarn hat in der Zeit vom 12.04.2006 bis 26.04.2006 stattgefunden.


Gemeinde Petershausen, 11.04.2006


.....
Elisabeth Kraus, 1. Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 27.04.2006 die Bebauungsplanänderung (Zeichnung und Text) mit Begründung in der Fassung vom 27.04.2006 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Petershausen, 27.04.2006



.....
Elisabeth Kraus, 1. Bürgermeisterin

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die angezeigte Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 27.04.2006 wurde durch Bekanntmachung am 02.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.

Gemeinde Petershausen, 02.06.2006


.....
Elisabeth Kraus, 1. Bürgermeisterin

