

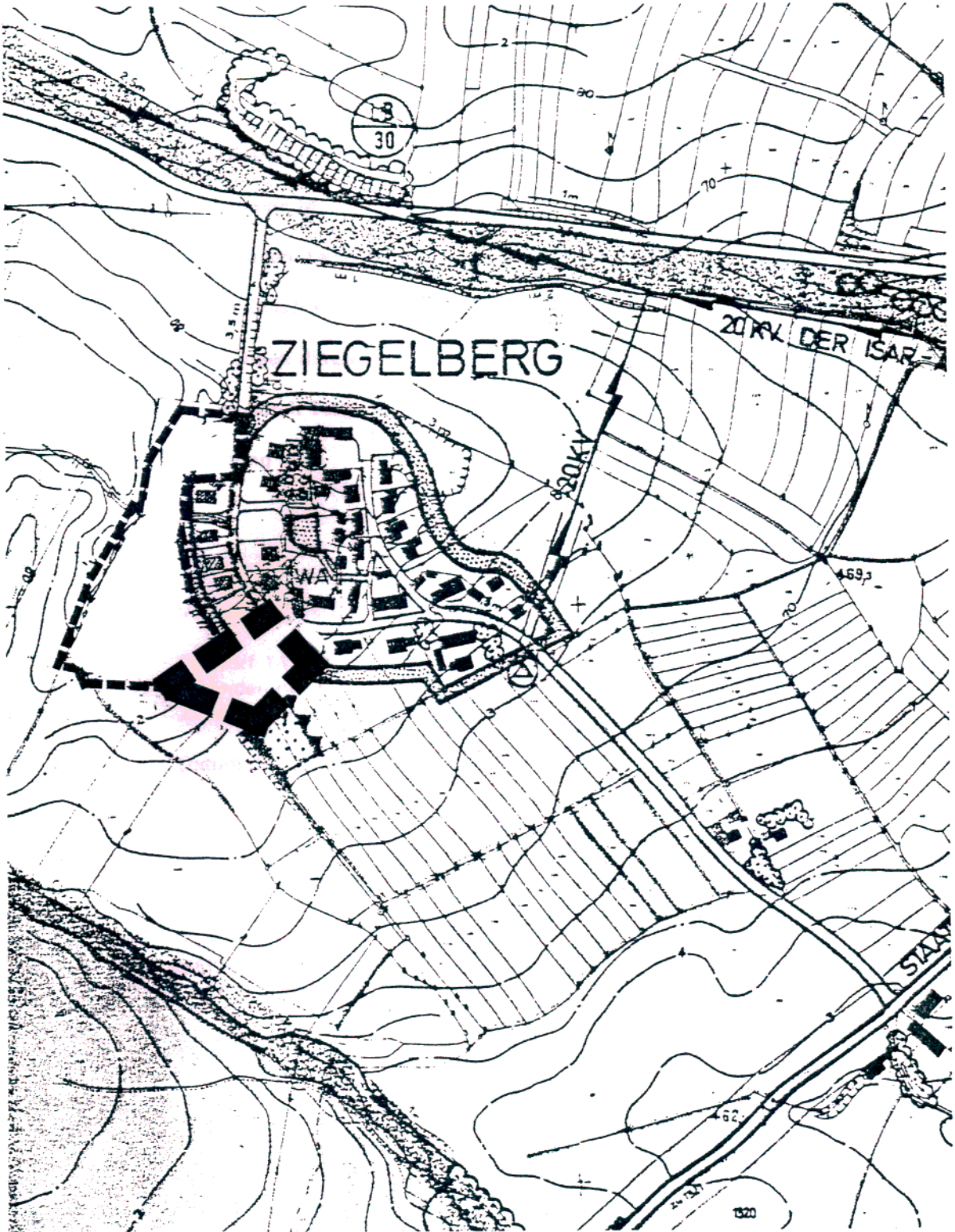
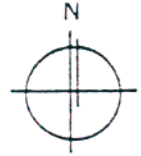
GEMEINDE PETERSHAUSEN  
BEBAUUNGSPLAN ZIEGELBERG II IN ZIEGELBERG  
MIT EINGEARBEITETEM GRÜNORDNUNGSPLAN

2. ÄNDERUNG

ZIEGELBERG II IN ZIEGELBERG

MIT EINGEARBEITETEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



Die Gemeinde Petershausen erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466), und der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) diesen Bebauungsplan als

## SATZUNG

- Inhalt:
- A. Verfahrenshinweise**
  - B. Planzeichnung M. 1:500 oder M. 1:1000**
  - C. Festsetzungen durch Planzeichen (Blatt Planzeichnung)**
  - D. Hinweise durch Planzeichen (Blatt Planzeichnung)**
  - E. Festsetzungen durch Text**
  - F. Hinweise durch Text**
  - G. Begründung**

Planungsstand: Vorentwurf 09.04.1992

Entwurf 14.12.1993 / 28.04.1994 / 28.07.1994

1. Änderung 02.02.1996 / 04.11.1996 / 08.01.1997 / 17.03.1997

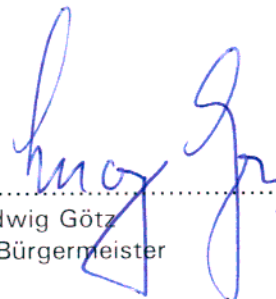
2. Änderung 12.06.1998 / 28.01.1999

Datum des Inkrafttretens nach § 12 BauGB .....

Planverfasser:

Gemeinde Petershausen - 3. Feb. 1999

EMIL KATH  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT BAB  
 REGIERUNGSBAUMEISTER  
 BRUCKER STR: 77 85221 DACHAU  
 TEL. 08131 / 72013 FAX 08131 / 78847


Ludwig Götz  
 1. Bürgermeister

## A. VERFAHRENSHINWEISE

### A.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§2 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom 23.07.1998 beschlossen.

Der Beschluß wurde mit Bekanntmachung vom 24.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

### A.2.a ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG UND ANHÖRUNG (§3 Abs.1 BauGB)

Die öffentliche Unterrichtung und Anhörung fand am ..... in ..... statt (Bekanntmachung vom .....)

### A.2.b

#### ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs.1 BauGB)

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16.11.1998 bis 16.12.1998 statt.

### A.3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§3 Abs.2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 16.11.1998 bis 16.12.1998 in der Gemeinde Petershausen öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 05.11.1998 hingewiesen.

Gemeinde Petershausen



.....  
1. Bürgermeister  
Ludwig Götz

ggf. erneute öffentliche Auslegung(en) nach § 3 Abs.3 BauGB

### A.4 SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB)

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 28.01.1999 den Bebauungsplan (Zeichnung und Text) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Petershausen



.....  
1. Bürgermeister  
Ludwig Götz

### A.5 GENEHMIGUNG (§10 BauGB i.V.m. §2 Abs.3 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen - ZustVBau - vom 01.01.1998)

Das Landratsamt Dachau hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 31.05.1999, Nr. 401610-413 Bl. 98 00 50 genehmigt.

bzw. bei (Noch-)Fällen nach bisheriger Rechtslage (§ 233 Abs.1 BauGB):

Anzeige (§ 233 Abs.1 BauGB):

Vom Landratsamt Dachau wurde mit Schreiben vom ....., Nr. ....



Bl. .... keine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach §6 Abs.2 BauGB rechtfertigen würde, geltend gemacht.

Gemeinde **3 Petershausen** .....



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

**A.6 BEKANNTMACHUNG (§10 Abs.3 BauGB)**

Die Genehmigung (bzw. Anzeige) ist durch Bekanntmachung vom **14.06.1999** ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan trat mit der Bekanntmachung in Kraft.

a) Der genehmigte (bzw. bei Altfällen Anzeige) Bebauungsplan liegt mit Begründung in der Gemeindekanzlei Zimmer Nr. **01** ab der Bekanntmachung zur Einsichtnahme bereit.

Gemeinde **Petershausen** .....



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

b) oder, wenn kein Genehmigungs- bzw. Anzeigenverfahren erforderlich ist:

~~Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am **28.01.1999** als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluß wurde am **18.06.1999** öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Er liegt seit dieser Zeit in der Gemeinde **Petershausen** Zimmer Nr. **01** zur Einsichtnahme bereit.~~

~~Gemeinde **Petershausen** .....~~



~~Bürgermeister~~

Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 31.05.1999 Az.: 40/610-4/3 BL980050 nach § 243 Abs. 1 i.V.m. § 233 BauGB, § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen genehmigt.

Dachau, **09.06.1999**  
Landratsamt Dachau

I.A.

*[Handwritten signature]*  
König  
Oberregierungsrat



**B. Planzeichnung: Anlage Plan - 2. Änderung****C. Festsetzungen durch Planzeichen: Anlage Plan - 2. Änderung****D. Hinweise durch Planzeichen: Anlage Plan - 2. Änderung****E. Festsetzungen durch Text:**

- E.1 Die beiliegende Planzeichnung ist Bestandteil dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
- E.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Parzellen 19 - 22)
- E.3 Die Höhenlage der Gebäude und Freianlagen ist gem. Planzeichnung festgesetzt; u.U. sich daraus ergebende Abgrabungen und Aufschüttungen sind verbindlich.
- E.4 Der Stauraum vor den Garagen wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.
- E.5 Das Gelände ist talseitig um ca. 0,80 bis 1,30 m aufzuschütten. Die Aufschüttungen sind in ihrer Flächenausdehnung auf das technisch und funktionell notwendige zu begrenzen.
- E.6 Im übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Ziegelberg II / 1. Änderung in der Fassung vom 17.03.1997 unverändert.

**F BEGRÜNDUNG**

Von der vorliegenden 2. Änderung betroffen sind die Parzellen 19 - 22. Geändert wurden dort die Garageneinfahrten, die direkt von der Straße aus erfolgen sollen. Um einen ausreichenden Stauraum vor den Garagen zu schaffen, ist es erforderlich, die Garagen und damit auch die Wohnhäuser etwas weiter von der Straße abzurücken. Geändert werden in diesem Zuge auch die Stellplätze und auch die Höhenlage der Wohnhäuser sowie die talseitigen Höhenfestsetzungen für das Gelände im Gebäudeschnitt. Das Gelände ist dort um ca. 0,80 - 1,30 m aufzuschütten.

Ende