

Gemeinde Petershausen

BEBAUUNGSPLAN MOOSFELD I

### 3. Änderung

Die Gemeinde Petershausen erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bek. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl I S. 949), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) i. d. F. der Bek. vom 26.10.1982 (GVBl S. 903), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 2.7.1982 (GVBl S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Benutzungsverordnung -BauNV-) i. d. F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) und der Verordnung ü. die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 PlanzV 81) i. d. F. der Bek. vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833) diesen Bebauungsplan als

## S A T Z U N G

Bestandteile des Planes sind:

1. Satzung
2. Begründung
3. Verfahrenshinweise

## A FESTSETZUNGEN

### ZU 13.6 GELTUNGSBEREICH

Diese 3. Änderung umfaßt im Abschnitt A 1 den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Moosfeld I in der z. Zt. gültigen Fassung.  
Die Änderung gemäß Abschnitt A 2 gilt nur für die Parzelle Fl.-Nr. 1170/15.

### A 1 FOLGENDE PLANÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN WERDEN HIERMIT FESTGESETZT:

#### zu 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 Eine Teilung der Grundstücke zur Errichtung von Doppelhäusern ist zulässig.

0.2.2 Mindestgröße Grundstück Doppelhaushälfte 300 qm

#### zu 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.3 Dachform Garagen und Nebengebäude angepaßt an die Wohngebäude  
Naturrote Ziegeldeckung  
Sofern freistehende Garagengebäude, Dachneigung 23 bis 28 Grad  
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.16 Zusätzliche Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

0.5.17 Ausnahmsweise können auf den Baugrundstücken auch außerhalb der Baugrenzen zusätzliche Garagen und Nebengebäude errichtet werden, wenn dies mit der durch den Bebauungsplan beabsichtigten Gestaltung des Siedlungsbereiches zu vereinbaren ist.  
Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

#### zu 0.6 GEBÄUDE

0.6.2 Dachform Satteldach 23 bis 35 Grad  
(Ausnahme Festsetzung über Parzelle Fl.-Nr. 1170/15, siehe unten)  
Naturrote Ziegeldeckung  
Kniestock konstruktive Höhe 30 cm zulässig.

### ZU 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.16/17 Dachausbau ist zulässig *(auch als separate Wohneinheit mit Gde. am 11.4.89 abgestimmt)*

2.1.18 Pro Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, einschließlich Dachausbau. *Si*

2.1.19 Auf nicht teilbaren Grundstücken sind im gesamten Baukörper maximal 4 Wohneinheiten zulässig, einschließlich Dachausbau.

A 2 ✓ GRUNDSTÜCK FL.-NR. 1170/15  
Zulässig Erdgeschoß und Dachgeschoß mit Satteldach 42 - 52 Grad  
Dachneigung;  
Kniestockhöhe max. 50 cm, Dachgeschoß kann Vollgeschoß sein.

**B HINWEISE**

Mit der Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts durch den Sportbetrieb kann gerechnet werden.

Bei berechtigten Beschwerden wird die Gemeinde geeignete Maßnahmen ergreifen.

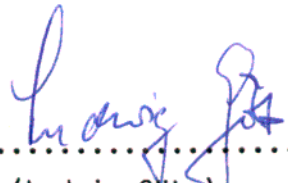
PLANUNGSSTAND 6.3.1986

Planverfasser:

REGIERUNGSBAUMEISTER  
DIPL.-ING. EMIL KATH  
ARCHITEKT BAB  
BRUCKER-STR. 77  
8060 DACHAU 06131/7 97 20



Gemeinde Petershausen:



(Ludwig Götz)  
1. Bürgermeister

4. Änderung

BEGRÜNDUNG

1. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt zum Zwecke der Anpassung an die derzeitige Situation.
2. Die im zur Zeit rechtskräftigen Plan festgesetzten Parzellengrößen sind in ökonomischer Hinsicht nicht mehr zumutbar.  
In städtebaulicher Hinsicht sind für die noch nicht bebauten Parzellen des Plangebietes Doppelhäuser vertretbar.
3. Eine Überschreitung der festgesetzten GFZ von 0,8 ist für den Durchschnitt der betroffenen Parzellen nicht zu erwarten.
4. Die Zulassung zusätzlicher Garagen ist eine Konsequenz aus der durch diese Änderung zu erwartende erhöhte Anzahl der Wohneinheiten.
5. Die Anforderungen an die Dachform der Garagen und Nebengebäude entspricht den aktuellen Zielen der Gemeinde über die Gestaltung des Ortsbildes.
6. Aufgrund des relativ geringen Umfanges der Planänderung sind negative Auswirkungen in sozialer Hinsicht nicht zu erwarten.
7. Besondere Kosten entstehen der Gemeinde dadurch nicht.
8. Fl-Nr.1170/15  
Die Gebäudeform wurde aus ortsgestalterischen Gründen von E + 1, Dachgeschosßausbau nicht zulässig, auf E + D, Ausbau Dachgeschosß als steilgeneigtes Vollgeschosß, geändert.  
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt dabei unverändert.

Planverfasser:

Gemeinde Petershausen:

REGIERUNGSBAUMEISTER  
 DIPL.-ING. EMIL KATH  
 ARCHITEKT BAB  
 BRUCKER-STR. 77  
 8060 DACHAU 08131/79720



*Emil Kath*

.....

*Ludwig Götz*

.....

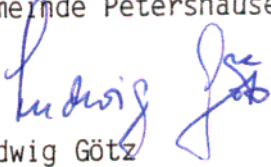
(Ludwig Götz)  
 1. Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

Änderungsbeschluß	13.09.1984
Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG	Beschluß 17.04.1985
Auslegung vom 28.05.1985 bis 05.07.1985.	
Satzungsbeschluß ( § 10 BBauG)	20.03.1986
Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom Nr. 40/610 - 4/3 (23/85 ) K	02.05.1986
Bekanntgemacht durch Aushang am	27.05.1986

Petershausen, den 27.6.1986


Gemeinde Petershausen

  
Ludwig Götz  
1. Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 2.5.1986, Nr. 40/610-4/3 (23/85) K nach § 11 BBauG i. V. m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBauG / StBauFG - i. d. F. vom 06.07.1982 (GVBl s. 450) genehmigt.

Dachau, den 6.6.1986  
Landratsamt Dachau  
i. A.

  
Seitz  
Oberregierungsrätin

