

Gemeinde Petershausen

Bebauungsplan ' Moosfeld II '

6. Änderung

Die Gemeinde Petershausen

erläßt auf Grund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bek.v.18.4.1994, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl.I S.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) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Bestandteile dieser Satzung sind :

- A. Festsetzungen
- B. Planzeichnung M = 1 : 1000
- C. Begründung

~~Fassung vom 15. Februar 1996~~

Fassung vom 25. April 1996

A. Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1. Diese 6. Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Moosfeld II" in der z.Zt.gültigen Fassung.
- 1.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

nach Neunummerierung nun 5. Änderung

§ 2 Der Bebauungsplan vom 26.2.75 und die 1. bis 5. Änderung vom 2.2.78, 10.12.80, 30.1.81 und 6.3.86 werden wie folgt geändert.

2.1. Ziffer 0.2.1. des Bebauungsplanes vom 26.2.75 und Ziffer 0.2.2. der 4. Änderung vom 6.3.86 werden aufgehoben.

2.2. Ziffer 0.6.2. des Bebauungsplanes vom 26.2.75 wird dahingehend geändert, daß bei einer Dachneigung von 35° auch Dachgauben zulässig sind.

Gestalterische Anforderungen an die Gauben :
Dachgauben sind als Satteldach- oder Segmentbogen-Gauben bis zu einer Breite von 1.30 m zulässig.
Gaubenhöhe (Traufhöhe) maximal 2.50 m über Fußbodenoberkante. Die Firste von Dachgauben und sonstigen Dachaufbauten müssen mind. 1.00 m unter dem Hauptfirst bleiben.
Gaubenabstand untereinander mind. 1.50 m, von Brandwänden bzw. Gebäudetrennwänden mind. 1.25 m, von der Gebäudegiebelwand mind. 3.00 m.
Die Summe ihrer Breiten darf je Dachseite max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.
Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

2.3. Ziffer 3.1.3. des Bebauungsplanes vom 26.2.75 und der 4. Änderung vom 6.3.86 werden in der Art geändert, daß auf Fl.Nr. 1159/2 (Parzelle 25) auch ein Reihenhaus mit 3 Reiheneinzelhäusern (Dreispänner) zulässig ist.

2.4. Ziffer 0.6.10 des Bebauungsplanes vom 26.2.75 wird so geändert, daß bei Fl.Nr. 1159/2 (Parzelle 25) im Fall der Errichtung eines Reihenhauses auf alle 3 Reiheneinzelhäuser verteilt insgesamt 4 Wohneinheiten zulässig sind.

2.5. Ziffer 3.5. in Verbindung mit der Planzeichnung vom 26.2.75 wird bezüglich der Fl.Nr. 1159/2 (Parzelle 25) geändert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der beiliegenden Planzeichnung neu festgesetzt.

————— Baugrenze

2.6. Die Stellplätze bei Fl.Nr. 1159/2 (Parzelle 25) werden neu angeordnet. Siehe beiliegende Planzeichnung.

St private Stellplätze

§ 3 Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Moosfeld II" sowie der 1. bis 5. Änderung in der genehmigten Fassung.

§ 4 Inkrafttreten :

Diese Satzung wird mit Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Planverfasser :

Gemeinde Petershausen :

architekturbüro

hans kohl

Dipl.-Ing. (FH)
Beratung · Entwurf · Planung · Bauleitung

85241 Apperaching · Wiesenweg 7
Tel. 0 81 39/60 75 · Fax 0 81 39/70 41

Ludwig Götz
1. Bürgermeister



Begründung :

1. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt zum Zweck der Anpassung an die derzeitige Situation.
2. Um beiden bis zu 35° steilen Dächern einen vernünftigen Dachgeschoßausbau zu ermöglichen, sollen Gauben zugelassen werden.
3. Auf dem noch nicht bebauten Grundstück Fl.Nr.1159/2 soll ein Dreispänner mit insgesamt 4 Wohneinheiten zugelassen werden. Dies ist in Anbetracht der Grundstücksgröße (ca.980 m²) vertretbar,
4. Als Konsequenz daraus ist eine Verschiebung der Baugrenzen , sowie eine Neuordnung der Flächen für Garagen und Stellplätze notwendig.
5. Aufgrund des relativ geringen Umfanges der Planänderung sind negative Auswirkungen in sozialer Hinsicht nicht zu erwarten.
6. Besondere Kosten entstehen der Gemeinde dadurch nicht.

Planverfasser :

Gemeinde Petershausen :

architekturbüro

hans kohl

Dipl.-Ing. (FH)

Beratung · Entwurf · Planung · Bauleitung

85241 Ampermoosching · Wiesenweg 7

Tel. 0 84 39/70 75 · Fax 0 84 39/70 41

Ludwig Götz
1. Bürgermeister

**Bebauungsplan "Moosfeld II", 6. Änderung der
Gemeinde Petershausen**

Verfahrenshinweise:

Änderungsbeschluß	21.12.1995
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB mit Beschluß vom	29.02.1996
Auslegung vom 11.03.1996 mit 11.04.1996 bekanntgemacht durch Aushang am	01.03.1996
Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)	25.04.1996
Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 Abs. 3 BauGB)	07.05.1996
Bekanntgemacht durch Aushang am	14.06.1996

Petershausen, 18.07.1996
GEMEINDE PETERSHAUSEN

Ludwig Götz
1. Bürgermeister

