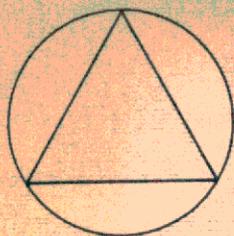


NORD

MOOSFELD II

17

GEMEINDE: PETERSHAUSEN
 LANDKREIS: DACHAU
 REG. - BEZIRK: OBERBAYERN



M A S S T A B
 BEBAUUNGSPLAN

1 : 1 0 0 0

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

1 : 5 0 0 0

PLANUNTERLAGEN

STAND DER VERMESSUNG
 VOM JAHRE 1973

NACH ANGABE DES VER-
 MESSUNGSAHMES ZUR
 GENAUEN MASSENTNAH-
 ME NICHT GEEIGNET

ERGÄNZUNG DES BAUBE-
 STANDES AM 26. 6. 1973
 (KEINE AMTLICHE MES-
 SUNGSGENAUIGKEIT)

URHEBERRECHT
 FÜR DIESE PLANUNG
 BEHALTE ICH MIR ALLE
 RECHTE VOR.
 OHNE MEINE VORHERIGE
 ZUSTIMMUNG DARF DIE
 PLANUNG NICHT GEÄN-
 DERT WERDEN.

1. AUSLEGUNG



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begrün-
 dung gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz
 vom 18.11.1974 bis 18.12.1974 in der Gemeindekanzlei
 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden
 am 8.11.1974 ortsüblich durch Anschlag
 am 7.3.1974 bekanntgemacht.

PETERSHAUSEN, den 25.4.1974

Praceln
 Bürgermeister

2. SATZUNG

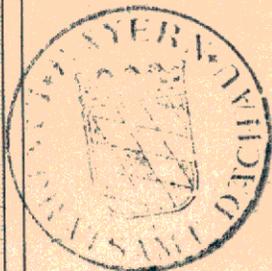


Die Gemeinde *Petershausen*
 hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. 2. 75 den
 Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz u. Artikel 107
 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.

PETERSHAUSEN, den 14.3.75

Praceln
 Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG



~~Die Regierung~~
 (Das Landratsamt *Dachau*
 hat den Bebauungsplan mit Schreiben
 vom 28.4.75 Nr. 40/610-413
 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 2 der
 Verordnung vom 23. 10. 1968 in d. Fassung v. 4. 12. 1973 -
 GVBl. S. 650) genehmigt. LANDRATSAMT DACHAU
Dachau, den 15.10.75

I. A.

Praceln
 (ORR)

4. AUSLEGUNG NACH
 DER GENEHMIGUNG



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung
 vom 30. 5. 75 bis 7. 7. 75 in der Gemeindekanzlei
 gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.
 Die Genehmigung und die Auslegung sind
 am ortsüblich durch Anschlag
 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit
 nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

PETERSHAUSEN, den 7.7.75

Praceln
 Bürgermeister
 Gemeindeverwaltung
 Petershausen

LANDSHUT, DEN 6. FEBRUAR 1974

Hans Kritschel

FERTIGUNG
 FÜR
 LANDRATSAMT

ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 STADTEBAULICHE PLANUNGEN
 8300 LANDSHUT
 REGENSBURGER STRASSE 4
 TELEFON 0871-3459

ZEICHNUNGS-NR.

B 73-1202-3



Die Gemeinde Petershausen erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. 12. 1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. 10. 1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 237, ber. 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 GVBl. S. 161 in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19. 11. 1965 (BGBl. I X. 21) den Bebauungsplan Petershausen "Moosfeld II" in der Fassung vom 6. Februar 1974, zuletzt geändert am 4. 11. 1974 und am 26. 2. 1975 als Satzung.

Er umfaßt die Grundstücke Fl. St. Nr. 1163, 1164, 1150, 1157, 1156, 1155, 1154, 1153, 1152, ~~1216~~, Tfl., 1159, 1050 Tfl., Gem. Petershausen.

1216

Geändert H. Schreiben d. LRA Dachau v. 28.4.1975 Nr. 10/610-4/3 und Gemeinderatsbeschluss vom 20.5.1975.

Petershausen, 20.5.1975. Prachner



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen: Festsetzung Ziffer 3.1.3.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffern 2.1.16. und 2.1.17.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.16. und 2.1.17.

Art und Ausführung : Straßenseitige Begrenzung

Holzlatenzaun Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore: in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Die Firsthöhe darf 2,75 m nicht übersteigen.

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.16. und 2.1.17.

Dachform: Satteldach 23 - 28°

bei I/II erdgeschoßseitig auch steiler (Gartenseite)

Dachdeckung: Pfannen, anthrazit

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: nicht über 0,20 m

Traufe: nicht über 0,50 m

Wandhöhe (Traufe): bei II talseitig nicht über 6,30 m über gewachsenem Boden
bei I/II straßenseitig nicht über 6,30 m ab gewachsenem Boden
gartenseitig nicht über 3,50 m ab gewachsenem Boden

0.6.10. Im Baugebiet ist nur die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1.3. WOHNBAUFLÄCHE:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschöszahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.16.  zwingend Erdgeschoß und 1 VollgeschöÙ
Der Einbau von selbständigen Wohnungen im DachgeschoÙ ist unzulässig.
Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.17.  zwingend straÙenseitig ErdgeschoÙ und 1 VollgeschöÙ
gartenseitig ErdgeschoÙ
Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1.3.  offen, nur Einzelhäuser zulässig

3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  örtliche Hauptverkehrsstraße

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über StraÙenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

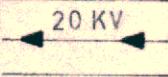
6.4.  Gehweg

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleistung mit Nennspannung und Schutzzone
- 8.2.  Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

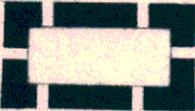
- 9.7.  öffentlicher Spielplatz
- 9.9.  öffentliche Grünflächen
- 9.23.  Pflanzgebot für Baumgruppen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

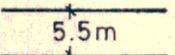
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Hauseingang
- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.13.4.  Hauptabwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnummierung

15. HINWEISE: entfällt

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN:

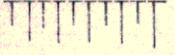
16.1. FESTPUNKTE:

- 16.1.3.  Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet

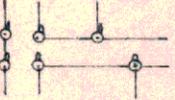
16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.2.  Grenzpflock
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.3.  überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
- 16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg
- 16.4.2.  nicht abgemarkter Weg

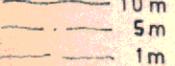
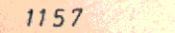
16.5. GEWÄSSER: entfällt

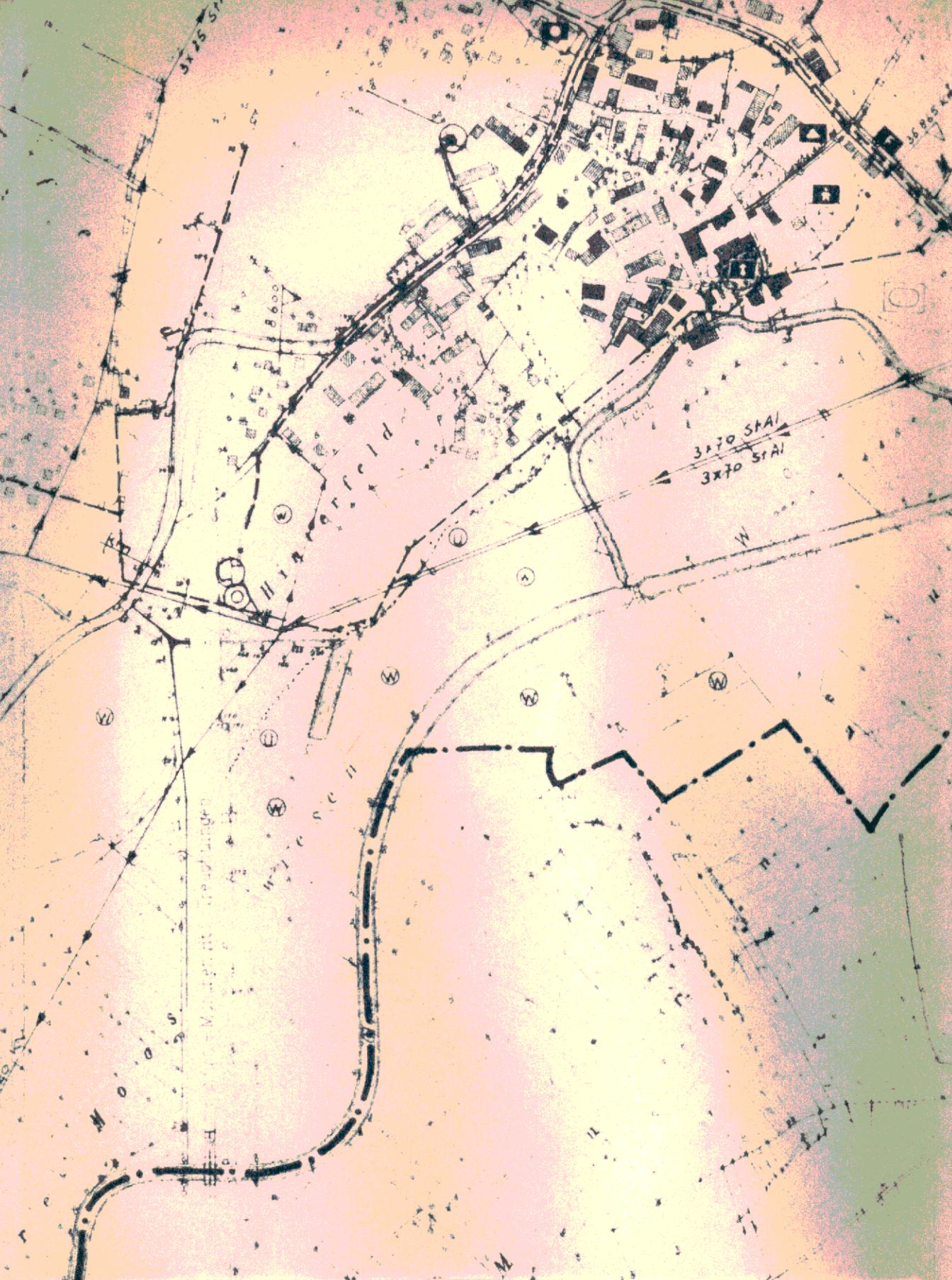
16.6. NUTZUNGSARTEN:

- 16.6.1. **OHNE KARTENZEICHEN** Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  Höhenlinien
- 16.8.2.  Flurstücksnummern



Alle Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Bauvorhaben dürfen erst bezogen werden, wenn die Erweiterung des Hochbehälters abgeschlossen ist. Über die Vergabe der Bauarbeiten bzw. den Zeitpunkt des Beginns und des voraussichtlichen Abschlusses der Bauarbeiten ist dem Landratsamt rechtzeitig zu berichten.

Alle Bauvorhaben sind sofort an die gemeindliche Kanalisation mit Sammelkläranlage anzuschließen. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zulässig.