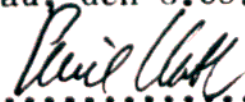


1. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Kleinzentrums Petershausen südlich der Ortsverbindungsstraße nach Sollern und ist sowohl im bestehenden als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Für den Bereich südlich der Ortsverbindungsstraße besteht ein Wirtschaftsplan; der Ostteil dieses Planes soll entsprechend § 173 BBauG in diesen Bebauungsplan übergeleitet werden.
2. Mit dem Plangebiet wird die durch die Neuanbindung des Westringes an die Staatsstraße entstehende Lücke zur vorhandenen Bebauung geschlossen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfaßt ca. 6150 m². Innerhalb dieser Fläche sind 4 Doppelhäuser mit je 2 Garagenplätzen pro Doppelhaushälfte vorgesehen. In Anlehnung an die angrenzende Bebauung ist offene Bauweise vorgesehen.
3. Durch die Verschiebung des Anschlußpunktes an die Staatsstraße und die Verlängerung des bisher als Straßenstich ausgebildeten Südteiles des Westringes entsteht ein geschlossener Ring, der die Erschließung der vorgeschlagenen Parzellen sicherstellt. Für das rückwärtige nördliche Doppelhaus sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern.
4. Entsprechend dem Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich mit Ausnahme der Verkehrsflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird je vorgeschlagener Parzelle mit 100 m² Grundfläche und 200 m² Geschoßfläche sowie 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Garagen sind an die o.g. Werte nicht anzurechnen. Ein Ausbau des Dachraumes ist unzulässig. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, daß die nach Art. 6 und 7 BayBO geforderten Abstandsflächen eingehalten werden können.
5. Zur Wahrung der ortsüblichen Bauweise und zur harmonischen Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild sind Festsetzungen über eine Reihe gestalterischer Bindungen und Gemeinsamkeiten erforderlich. Grundlage ist hierzu Art. 107 Abs. 4 BayBO.
6. Auf einen separaten Grünordnungsplan wird verzichtet. Die notwendigen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

7. Notwendige Folgeeinrichtungen entstehen durch diese Baulandsausweisungen nicht. Enteignungsverfahren und Maßnahmen zur Verhinderung nachteiliger Auswirkungen entsprechend § 13 a BBauG sind nicht erforderlich.
8. Erschließungsmaßnahmen und Kosten s. Anlage.
9. Entwurfsverfasser:
Der Bebauungsplan wurde durch das Architekturbüro Heilmann & Kath aus Dachau in Abstimmung mit der Gemeinde Petershausen gefertigt.


Dachau, den 3.05.1983



.....
(Emil Kath,
Regierungsbaumeister)



Gemeinde Petershausen


.....
(Ludwig Götz,
1. Bürgermeister)

Anlage: Kostenschätzung gem. Ziffer 8 dieser Begründung.

Dieser Bebauungsplan wurde vom
Landratsamt Dachau mit Bescheid
vom 17.11.1983 Nr. 40/610-4/3
(37/82) nach § 11 BBauG i.V.m.
§ 2 der Zuständigkeitsverordnung
zum Bundesbaugesetz und Städtebau-
förderungsgesetz (ZustVBBauG/StBauFG;
BayRS 2130-3-I) genehmigt.



Dachau, 03.12.1987
Landratsamt Dachau

I. A.

Seitz
Oberregierungsrätin

