

Die Gemeinde Petershausen

erlässt aufgrund des § 10 Abs 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2012 (GVBl. S.30), und Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2012, (GVBl. S. 633) und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - (18.12.1990) und des Art. 4 des Bayer Naturschutzgesetz - BayNatSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.02.2011, (GVBl. S. 81), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung

SATZUNG

- Inhalt:
- A. Planzeichnung M 1:500
 - B. Festsetzung durch Planzeichen
 - C. Hinweise durch Planzeichen**
 - D. Festsetzungen durch Text
 - E. Hinweise durch Text
 - F. Verfahrenshinweise
 - G. Begründung

Planungsstand: Entwurf: 18.04.2013
12.09.2013

Datum des Inkrafttretens nach § 10 BauGB 31.10.2013

Planverfasser:

Entwicklung und
Gestaltung
von Landschaft

E G L

Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 0871-92393-0
Fax 0871-92393-18
email: buero-landshut@egl-plan.de
http://www.egl-plan.de


Dipl.-Ing. Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt,
Stadtplaner



Gemeinde Petershausen:

Bürgermeister-Rädler-Straße 3
85328 Petershausen


Günter Fuchs
1. Bürgermeister



B. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)

B.1.1



Allgemeines Wohngebiet nach Par. 4 BauNVO

B.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

B.2.1



zwingende Anzahl der Geschosse, z.B. 2 Geschosse

B.2.2

I

max. Anzahl der Geschosse für die Anbauzone, z.B. 1 Geschoss

B.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

B.3.1



Baugrenze

B.3.2



Nur Einzel- oder Doppelhäuser gemäß § 22 BauNVO Abs. 2 zulässig

B.3.3



Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen mit Einfriedungsverbot zur Straße hin. (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

B.4 VERKEHRSFLÄCHEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

B.4.1



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

B.4.2

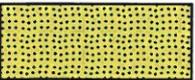


Strassenbegrenzungslinie

B.5 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

B.5.1



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

B.6 MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

B.6.1



zu pflanzender Baum, öffentlich

B.6.2



zu pflanzender Baum, privat

B. Festsetzungen durch Planzeichen

B.7 SONSTIGE PLANZEICHEN.

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- B.7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- B.7.2  Hauptfistrichtung der Gebäude
- B.7.3  Einfriedung als Sichtschutz zum Friedhof :
Gabionenmauer Höhe 2,00 m, Breite 0,50 m,
einheitliche Bauweise für alle Grundstücke
- B.7.4 AZ
Anbauzone
Mögliche Nutzungen: Wintergarten, Balkone, überdachte Terrasse

C. Hinweise durch Planzeichen

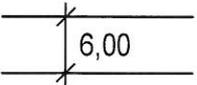
C.1 KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN:

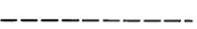
C.1.1  Bestehende Grundstücksgrenze

C.1.2 1174 Flurstücks-Nummern

C.1.3  vorhandene Gebäude

C.2 KENNZEICHNUNGEN:

C.2.1  Maßzahlen (in Meter)

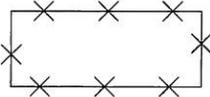
C.2.2  Vorgeschlagene, neu zu vermessende Grundstücksteilung

C.2.3  Nummer der geplanten Bauparzelle

C.2.4  Garagen- / Grundstückszufahrt

C.2.5  bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

C.2.6 541 m² ca. Angabe der Fläche der geplanten Bauparzelle in m²

C.2.7  Zu entfernende Gebäude und Nebengebäude

C.3. SCHEMA - SCHNITT:

