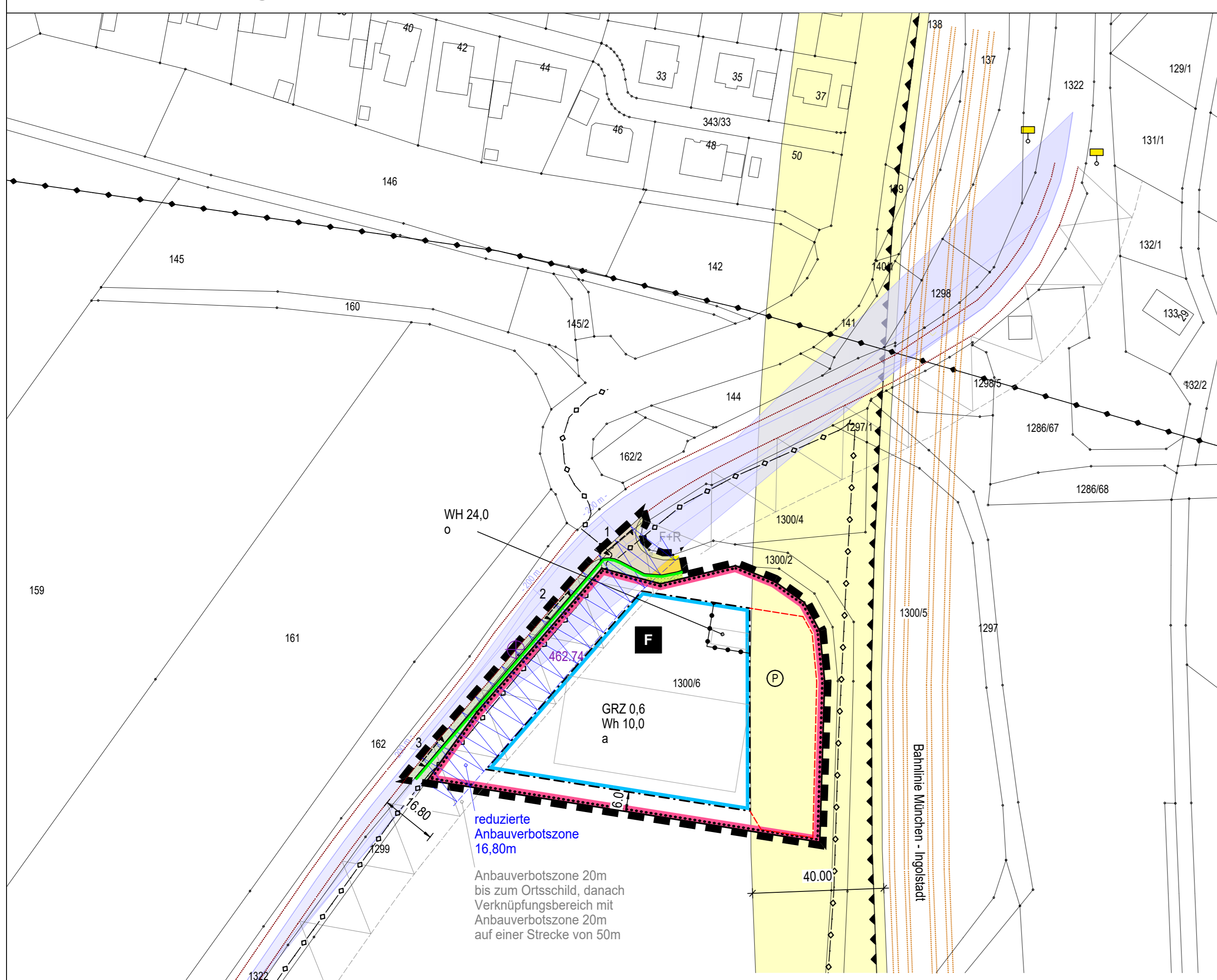
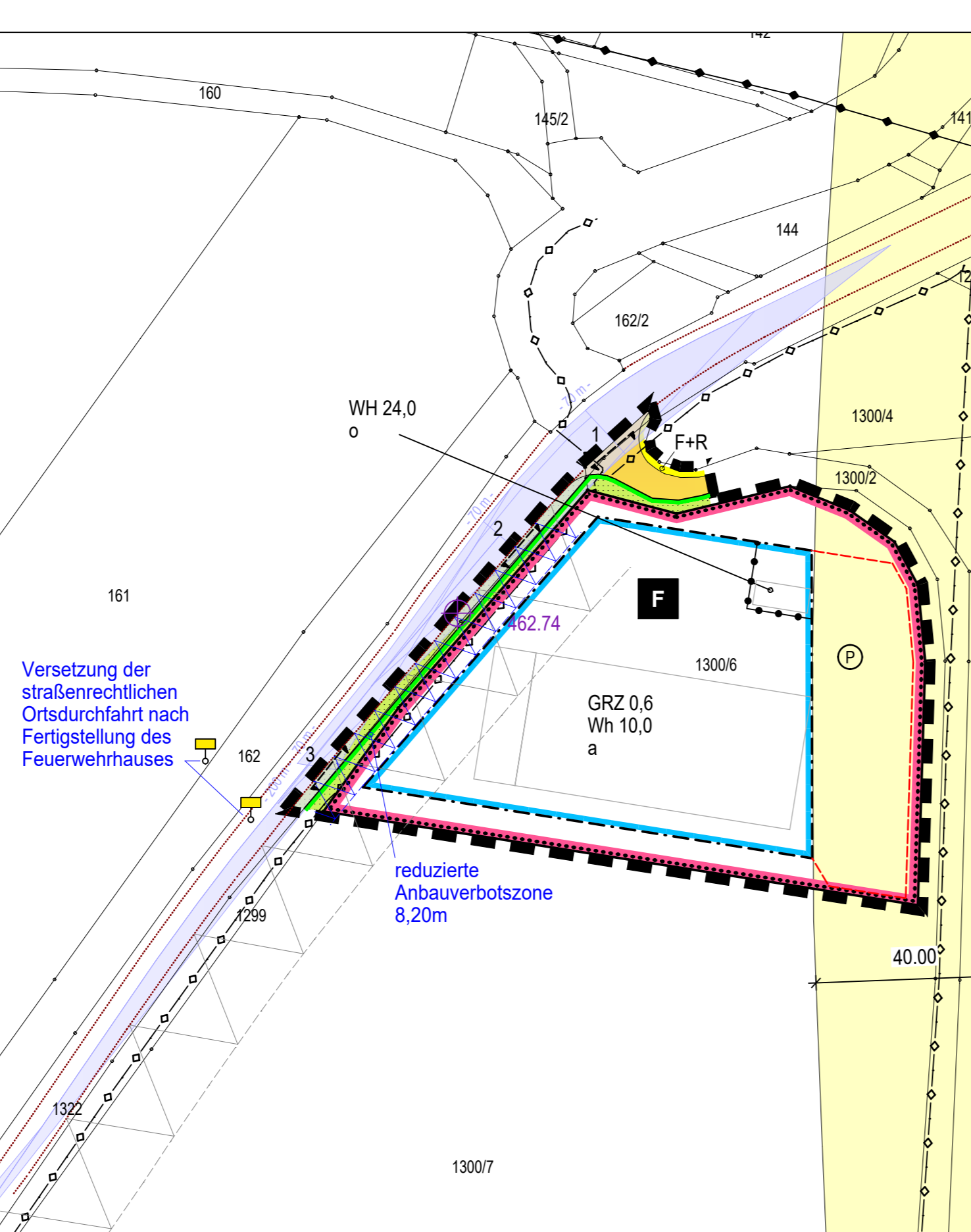


A.1 Planzeichnung M 1:1.000



A.2 Ausschnitt mit Reduzierung der Anbauverbotszone entsprechend Punkt D.3.1, Maßstab 1 : 1.000



Planunterlagen:
Verwendet wurde die digitale Flurkarte der Gemeinde Petershausen Stand 2018.
Ergänzt und geändert durch Diepold und Gerold im April 2019.
Quellenvermerk: "Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2018"

B. Festsetzungen durch Planzeichen

- B.1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - B.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf
 - B.1.2 Feuerwehr
- B.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18, 19 BauNVO)
 - B.2.1 z.B.: Wh 10,00 Maximal zulässige Wandhöhe in Metern i.V.M. Punkt B.6.4
 - B.2.2 GRZ 0,6 Maximal zulässige Grundflächenzahl
- B.3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - B.3.1 Baugrenze
 - B.3.2 Baugrenze für Parkplatz einschließlich Andienung und Anlieferungszone, mit Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung Gemeinde Petershausen
 - B.3.3 a abweichende Bauweise entsprechend D.4.1: Offene Bauweise ohne Längenbeschränkung
 - B.3.4 o offene Bauweise
- B.4. **VERKEHRSLÄCHEN:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - B.4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - B.4.2 Fuß- und Radweg
 - B.4.3 Anbauverbotszone (gem. Art. 23 Abs. 2 BauStrWG): Staatsstraße St 2054: 20 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand. reduzierte Anbauverbotszone: Mindestabstand der Gebäude zum Fahrbahnrand: 16,80 m gemäß Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Freising, Protokoll kplanAG zum Jour fixe vom 29.05.2019. In Aussicht gestellte Reduzierung der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Inkrafttreten gemäß D.3.1
 - B.4.4 Strassenbegrenzungslinie

B. Festsetzungen durch Planzeichen

- B.4.5 Ein- und Ausfahrtbereiche. Ein- und Ausfahrten sind nur in diesem Bereich zulässig.
 - 1 Knotenanbindung 1, Hauptzufahrt für PKW, Fahrrad und Fußgänger, die Ein- und Ausfahrt ist permanent ohne Einschränkungen nutzbar
 - 2 Knotenanbindung 2, die Ein- und Ausfahrt ist mit einer Schranke zu sichern und darf nur im Einsatzfall genutzt und geöffnet werden.
 - 3 Knotenanbindung 3, die Ein- und Ausfahrt ist nur von Süden zulässig, nur im Alarmfall nutzbar und mit einer Schranke zu sichern
- B.5. **GRÜNFLÄCHEN:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - B.5.1 Straßenbegleitgrünflächen
- B.6. **SONSTIGE PLANZEICHEN:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24 Abs. 7 BauGB)
 - B.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
 - B.6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen (WH 25,00 m)
 - B.6.3 Flächen mit Erschütterungsschutzauflagen für Hochbaumaßnahmen in Orientierung der Ergebnisse des Gutachtens von IMB Dynamik Nr. B 6334601 vom 26.05.2014 zum nördlich benachbarten Bebauungsplan "Westring II, 1. Änderung" in der Fassung vom 24.07.2014
 - B.6.4 462.74 Höhenbezugspunkt in müNN

C. Hinweise durch Planzeichen

- C.1. **KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN:**
 - C.1.1 Bestehende Grundstücksgrenze
 - C.1.2 Flurstücks-Nummern
 - C.1.3 vorhandene Gebäude
- C.2. **KENNZEICHNUNGEN:**
 - C.2.1 Maßzahlen (in Meter), z.B. neun
 - C.2.2 Höhenlinien in müNN, z.B. 387,0 müNN (nachrichtliche Übernahme aus Vermessung vom 19.03.2019)
 - C.2.3 vorhandene Straßenkante St 2054, Lage aus Vermessung
 - C.2.4 vorhandene Bahntrasse und Bahngleise München - Ingolstadt, Lage aus Luftbild
 - C.2.5 Sichtfläche mit Angabe der Schenkellänge gem. RaSt 06
 - C.2.6 Nachrichtliche Übernahme von Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie
 - C.2.7 Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch (Strom, Telekommunikation)
 - C.2.8 Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch (20 KV Leitung)
 - C.2.9 mögliche Baukörper

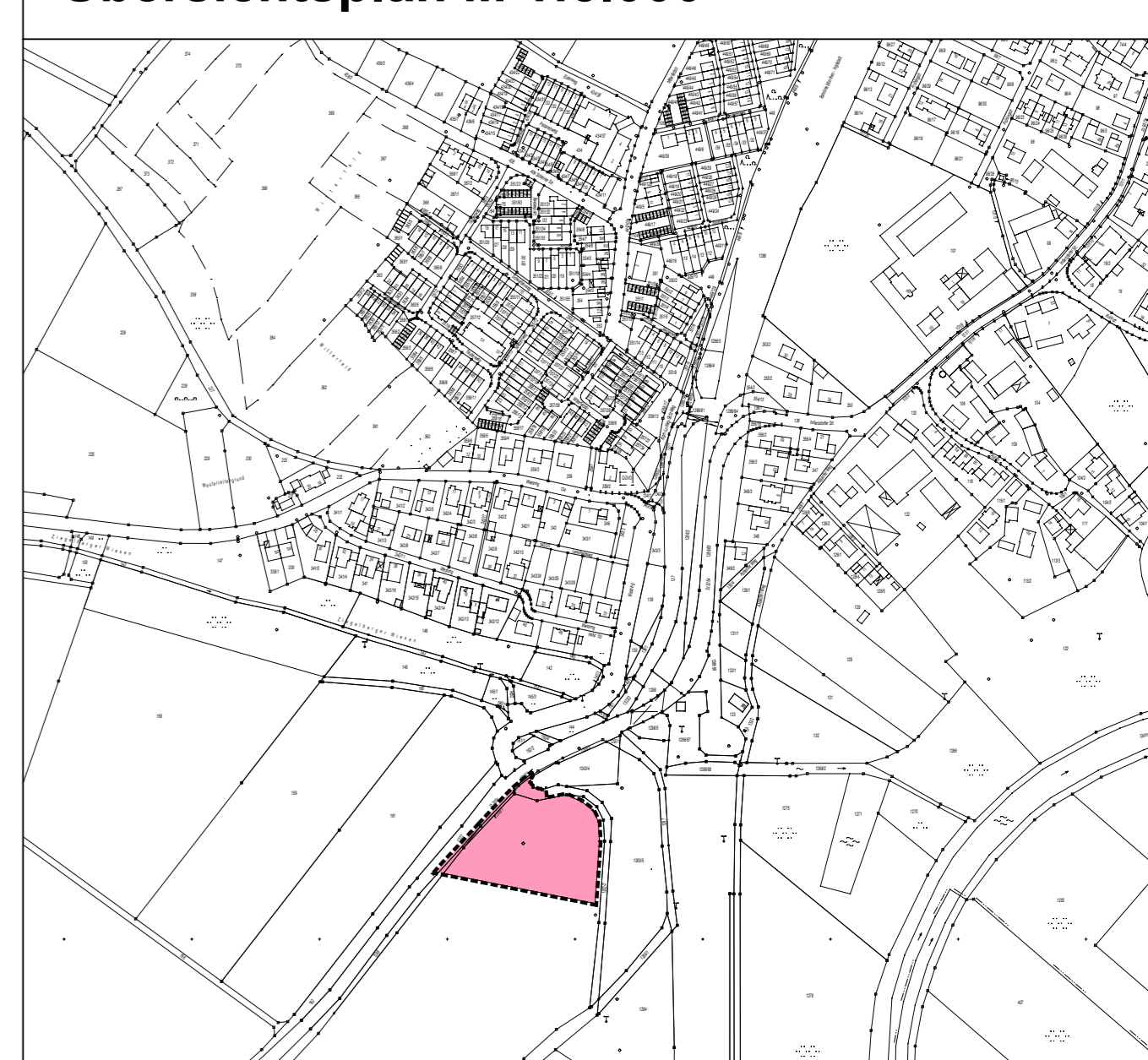
D. Festsetzungen durch Text

- D.1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - D.1.1 Die Gemeinbedarfsfläche dient der Unterbringung von Einrichtungen für die Feuerwehr.
- D.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - D.2.1 Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
 - D.2.2 Die maximal zulässige Wandhöhe bestimmt sich im aus dem Höhenunterschied zwischen dem Geländebezugspunkt B.6.4 und dem Schnittpunkt Oberkante Dachaußenhaut mit der Außenwand nicht überschritten wird.
 - D.2.3 Technische Einrichtungen auf Zwischendecken sind zulässig, sofern die jeweils zulässige Wandhöhe nicht überschritten wird.
- D.3. **AUFSCHEIBEND BEDINGTES BAURECHT**
 - D.3.1 Im Bereich der Anbauverbotszone, ist die Erweiterung des Gebäudes Richtung Staatsstraße gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB erst zulässig, wenn die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt südlich des geplanten Gebäudes durch das Staatliche Bauamt München-Freising festgesetzt wurde. (S. Planzeichnung A.2)
- D.4. **BAUWEISE**
 - D.4.1 Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die maximale Länge der Gebäude und dazugehörigen Dächer von 50 m darf überschritten werden.
 - D.4.2 Innerhalb der Abgrenzung gemäß Punkt B.6.2 wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.
- D.5. **BAUGESTALTUNG**
 - D.5.1 Dachform, -neigung und -deckung: Zulässig sind Flach- und Pultdächer. Die Bedachung der Gebäude kann mit einer Neigung von 1,5° bis 15° ausgeführt werden. Die Dachdeckung kann als begrüntes Dach oder Blechdach erfolgen.
 - D.5.2 Dacheinschnitte, Dachgauben und Zwerchgebäl sind unzulässig.
 - D.5.3 Fassadengestaltung: Spiegelfassaden sind nicht zulässig; Zulässig sind glatte Putzfassaden oder Verkleidung mit Holz oder Plattenwerkstoffen
 - D.5.4 Gebäudeerweiterungen entsprechend dem Punkt D.3.1 sind profiligleich zu errichten.
 - D.5.5 Durch die Grundstücksbeleuchtung, insbesondere bei Leuchtpunkthöhen über Oberkante Bahntrasse, darf keine Blendwirkung auf passierende Kraftfahrzeuge auf der Staatsstraße oder Züge ausgehen.
- D.6. **GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
 - D.6.1 Stellplätze sind in den Baugrenzen Punkte B.3.1 und B.3.2 zulässig.
 - D.6.2 Die Flächen für die Stellplätze sind versickerungsfähig zu befestigen (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit Rassenfuge, wassergebundene Decke, Kiesbelag) bzw. zu begrünen.
- D.7. **EINFRIEDUNGEN**
 - D.7.1 Einfriedungen entlang der Staatsstraße 2054 sind nicht zulässig.
 - D.7.2 Als Einfriedungen sind nur Holz-, Metall oder Maschendrahtzäune zulässig. Mauern und Stützmauern sind unzulässig.

D. Festsetzungen durch Text

- D.7.3 Bei Einfriedungen muß zwischen Geländeoberfläche und Zaun ein Abstand von mind. 10 cm eingehalten werden, um einen Durchlass für Kleintiere zu ermöglichen. Es sind keine Sockel zulässig.
- D.8. **IMMISSIONSSCHUTZ**
 - D.8.1 Feuerwehrlösungen sind auf den Zeitraum von 06:00 bis 22:00 zu beschränken.
- D.9. **GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS**
 - D.9.1 Gemäß Aktenvermerk Nr. 01 vom 17.05.2019 der Firma Crystal Geotechnik zum Baugrundgutachten ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf Teilflächen des Grundstücks möglich. Das Niederschlagswasser ist daher auf dem Grundstück zu versickern.
- D.10. **GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG**
 - D.10.1 Entlang der Südgrenze, zur freien Landschaft ist eine mind. 6 m Breite Baumreihe aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Abstand zur Grundstücksgrenze für Bäume mind. 4m, für Sträucher und Korbst 2m. Abstand zwischen den Bäumen 8 - 10 m. Es gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: Bäume: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20. Solitärsträucher: Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm. Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe mind. 60 - 100 cm, Pflanzaster 1,5m x1,5m, Reihen versetzt angeordnet
 - D.10.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Anpflanzung mit standortgerechten Laub- oder Obstgehölzen anzulegen und in dieser Weise dauerhaft zu erhalten. Die gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Je 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist jeweils ein standortgerechter Großbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Es gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: Bäume: Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20 Solitärsträucher: Solitär, 3 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe mind. 60 - 100 cm
 - D.10.3 Die nicht überbaubaren Flächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen.
- D.11. **ARTENSCHUTZ**
 - D.11.1 Die Beleuchtung der Außenanlagen ist insektenfreundlich zu gestalten. Warmweiße LED Leuchten und SE/ST-Lampen (Natriumdampfhochdrucklampen) die nach oben abgescrimt sind - keine Kugelleuchten - sind zulässig.
- D.12. **ABSTANDSLÄCHEN**
 - D.12.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay BO sind zu den Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans einzuhalten.
- D.13. **GELÄNDEGESTALTUNG**
 - D.13.1 Stützmauern sind unzulässig
 - D.13.2 Geländeänderungen sind zulässig. Sie sind so gering wie möglich zu halten. An das Gelände der benachbarten Grundstücke muss ohne Stützmauern angeschlossen werden.

Übersichtsplan M 1:5.000



E. Hinweise durch Text

- E.1. **IMMISSIONSSCHUTZ**
 - E.1.1 Das Plangebiet ist von Flächen der Agrarwirtschaft umgeben. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis und im Rahmen der Ortsüblichkeit gestattet. Es ist mit zwischen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen aus dieser Nutzung und dem landwirtschaftlichen Verkehr, besonders zu Erntezelten, auch an Wochenenden, Sonn- und Feiertagen oder in den Abendstunden zu rechnen.
- E.2. **UMWELTBERICHT UND AUSGLEICHFLÄCHENACHWEIS:**
 - E.2.1 Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet und so die Ergebnisse der Umweltprüfung dargestellt. Zudem wird im Umweltbericht die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Berechnung eines evtl. notwendigen Ausgleichsflächenbedarfes dokumentiert. Der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf wird auf einer externen Fläche, Flurnummer 210 Gemarkung Kolbach nachgewiesen. Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind gemäß Umweltbericht Kapitel 5.2.4 umzusetzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

E. Hinweise durch Text

- E.3. **ARTENSCHUTZ**
 - E.3.1 Artenschutz: Eingriffe in bestehende Gehölzbestände sind außerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen.
 - E.3.2 Die vorhandenen Hecken- und Gehölzbestände auf den angrenzenden Flächen dürfen nicht gestört oder zerstört werden, ggf. sind Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten (z.B. mit Bauzäunen) durchzuführen.
 - E.3.3 Im südlich benachbarten Landschaftsschutzgebiet darf keine Durchfahrt oder Inanspruchnahme von Flächen, insbesondere während der Bauarbeiten, als Lager- oder Abstellflächen erfolgen.
 - E.3.4 Für den Fall, dass größere Fensterfronten am Gebäude geplant werden, ist auf die Verwendung von Vogelzugschutz zu achten, wodurch Kollisionen von Vögeln vermieden werden können.
- E.4. **GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG**
 - E.4.1 Dachbegrünung: Wenn möglich sollten Flachdächer und flach geneigte Dächer begrünt werden. Neben den wirtschaftlichen Aspekten der extensiven Dachbegrünung, z.B. Lärm- und Wärmedämmung, Wasserspeicherung, Schutz vor UV-Strahlung, sind die ökologischen Gesichtspunkte anzuführen.
 - E.4.2 Für Baumpflanzungen ist gemäß Aussage des Staatlichen Bauamtes München-Freising vom 16.04.2019 ein Mindestabstand von 7,5m zur Staatsstraße einzuhalten, um kostenintensive Schutzmaßnahmen der Staatsstraße (Leitplanken) zu vermeiden.
 - E.4.3 Zur Verbesserung der Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse sollen v.a. in den Randbereichen Hecken und Strauchgruppen mit heimischen Sträuchern (z.B. Hasel, Hülender etc.) sowie Obstgehölzen gepflanzt werden.
- E.5. **OBERFLÄCHENWASSER**
 - E.5.1 Die Grundstücksentwässerung muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erfolgen.
 - E.5.2 Geländeaufschüttungen sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück, insbesondere auf die Staatsstraße 2054 gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen (z.B. Rinne, Mulde, Sickerleitung, etc.) einzubauen.
 - E.5.3 Bei der Bauausführung ist besondere Sorgfalt auf den Schutz vor Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser zu legen. Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Dachau eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.
 - E.5.4 Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften des WHG, des BayWG, der WfWfV sowie die einschlägigen technischen Regelwerke (TRENWG, DWA M 153, DWA A 138) zu beachten.
 - E.5.5 Der maßgebende, für die Dimensionierung von Versickerungsanlagen anzusetzende Grundwasserstand ist in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt festzulegen.
 - E.5.6 Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für die natürlich auftretenden Niederschläge ist vor allem auf den privaten Grundstücksflächen sowie wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengitterpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen auf untergeordneten Verkehrsflächen) zu erhalten und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.
 - E.5.7 Bei Ausführung von kupfer-, zink- oder bleidgedeckten Dachflächen sind zusätzliche Behandlungsmaßnahmen für das einzuleitende Regenwasser vorzunehmen. Die hierzu anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.
- E.6. **ERDKABEL UND PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**
 - E.6.1 Die elektrischen Anlagen der Gebäude erfüllen die Anforderungen der Erdkabel. Bei allen Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugbietes ist der örtliche Versorgungsträger rechtzeitig zu verständigen.

E. Hinweise durch Text

- E.6.2 Bei der Planung von Versorgungsleitungen sind u.a. folgende technischen Hinweise und Normen zu beachten: DIN 1996 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen", DIN 19300 "Richtlinien für den Bau von Wasserrohrleitungen", DVGW-Hinweis GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten". Vorhandene Leitungen dürfen weder mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden noch in irgendeiner Form überbaut werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404. Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln freizulassen. Lässt sich diese Vorgabe nicht einhalten, so sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Für Baumpflanzungen ist zudem das DVGW-Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" (GW 125) zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Versorgungs- und Leitungsanlagen nicht behindert werden. Es wird auf die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A4) zu beziehen (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).
- E.7. **BODENVERUNREINIGUNGEN UND ALLASTEN**
 - E.7.1 Sofern bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Alllasten festgestellt werden, ist das Landratsamt Dachau unverzüglich zu informieren.
- E.8. **OBERBODENSCHUTZ**
 - E.8.1 Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu behandeln, dass er wieder verwendet werden kann. Eine geordnete Oberbodenschonung hat auf Mieten mit einer Basisbreite von 3m, einer Kronenbreite von 1m und einer maximalen Höhe von 1,5m zu erfolgen. Flächengerungen sollen nicht höher als 1m sein. Zum Schutz vor Erosion durch Wind und Wasser ist eine geeignete Gründung anzusetzen.
- E.9. **BODENDEKUNGPFLIEGE**
 - E.9.1 Bodenleerkörper, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzudeuten. Auf die sonstigen Bestimmungen in Art. 8 DSchG wird hiermit ebenfalls hingewiesen.
- E.10. **BAUGRUND**
 - E.10.1 Bezüglich der Bodenverhältnisse und den daraus resultierenden Schlussfolgerungen wie z.B. zu Gründung, evtl. Bodenaustausch, Versickerung wird auf die geotechnische Baugrunduntersuchung von Orysta Geotechnik Beratende Ingenieure und Geologen GmbH, Uting am Ammersee, vom 10.05.2019 verwiesen. Das Gutachten kann bei der Marktgemeinde eingesehen werden.
- E.11. **BELANGE DER BENACHBARTEN BAHNLINIE**
 - E.11.1 Entlang der örtlichen Geltungsbereichsgrenze muss durch geeignete Wahl von Gehölzen sichergestellt werden, dass diese nicht auf die Bahnlinie umstürzen können. Es ist darauf zu achten, dass die Endwuchshöhe der Gehölze niedriger ist, als ihr Abstand zur Bahnlinie. Der Kürzeste Abstand zur Bahnlinie erlaubt Bäume zweiter oder dritter Ordnung (bis ca. 20m Endwuchshöhe). Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (R0) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

E. Hinweise durch Text

- E.11.2 Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EiB) bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden.
- E.11.3 Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen und Werbeanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.
- E.11.4 Nach § 64 EBO ist es verboten, Bahnanlagen, Betriebsanlagen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhinweise zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Bei den Bauarbeiten ist die Staubeentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnhofsübergangs, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen.
- E.11.5 Bei Bauauführungen unter Einsatz von Bau- / Hubkränen (z.B. Mobil- Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnhalle bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.
- E.11.6 Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von >= 5,0 m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnerklasten (Stütz- bereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsanlagen darf im Druckbereich der Mast (5m ab Fundamentaußenkante) keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgetragen werden.
- E.11.7 An und auf der benachbarten Eisenbahnboschung darf keine Durchfahrt oder Inanspruchnahme von Flächen, insbesondere während der Bauarbeiten, als Lager- oder Abstellflächen erfolgen. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.
- E.12. **ZUGÄNGLICHKEIT DER NORMEN, RICHTLINIEN UND VORSCHRIFTEN**
 - E.12.1 Alle zitierten Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Petershausen im Baumzi zu den Geschäftszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivarisch gesichert hinterlegt. Sie sind außerdem bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).
- E.13. **VERKEHRSLÄCHEN**
 - E.13.1 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen (siehe C.2.5) dürfen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Auflagen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Außerdem dürfen dort keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände abgelegt oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen mit einem Ansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind nur mit der Straßenbauverwaltung auszusprechen.
 - E.13.2 Während der Baumaßnahmen ist die Zufahrt und der Weg zum Landschaftsschutzgebiet für Erholungssuchende freizuhalten.

F. Verfahrensvermerke

- F.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Petershausen hat in der Sitzung vom 12.05.2016 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Neubau Feuerwehrhaus" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~26.07.2013~~ 2013 öffentlich bekannt gemacht.
 - F.2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.07.2019 hat in der Zeit vom 02.08.2019 bis 06.09.2019 stattgefunden.
 - F.3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.07.2019 hat in der Zeit vom 02.08.2019 bis 06.09.2019 stattgefunden.
 - F.4 Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 10.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 beteiligt.
 - F.5 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 10.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 öffentlich ausgestellt.
 - F.6 Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.01.2020 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.01.2020 als Sitzung beschlossen.
- Petershausen, den 30.01.2020
1. Bürgermeister Marcel Fath
- Petershausen, den 30.01.2020
1. Bürgermeister Marcel Fath
- Petershausen, den 30.01.2020
1. Bürgermeister Marcel Fath
- Petershausen, den 30.01.2020
1. Bürgermeister Marcel Fath

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

"Neubau Feuerwehrhaus"

Gemeinde Petershausen
Landkreis Dachau
Reg. Bezirk Oberbayern

Die Gemeinde Petershausen erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO 24.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2019 (GVBl. S. 96) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BauBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 589), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und der BauNutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeicherverordnung - PlanziV 90 - (18.12.1990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037) und dem Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S.82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Sitzung.

Entfassung vom 30.01.2020

Planung Entwurf Gestaltung
Landschaft Stadraum Grünflächen Gärten
Städtebau Freiraumplanung Landschaftsplanung

Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft

E G L

Plan. Nr.: 21934-01
Maststab: 1:1.000
Entwurf (10.10.2019)

Landshut, den 30.01.2020

Eng. Wira Fayrma
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner

Neubau 452
84028 Landshut
+49 (0)91 92933-0
buer-landschaft@eg-l.de