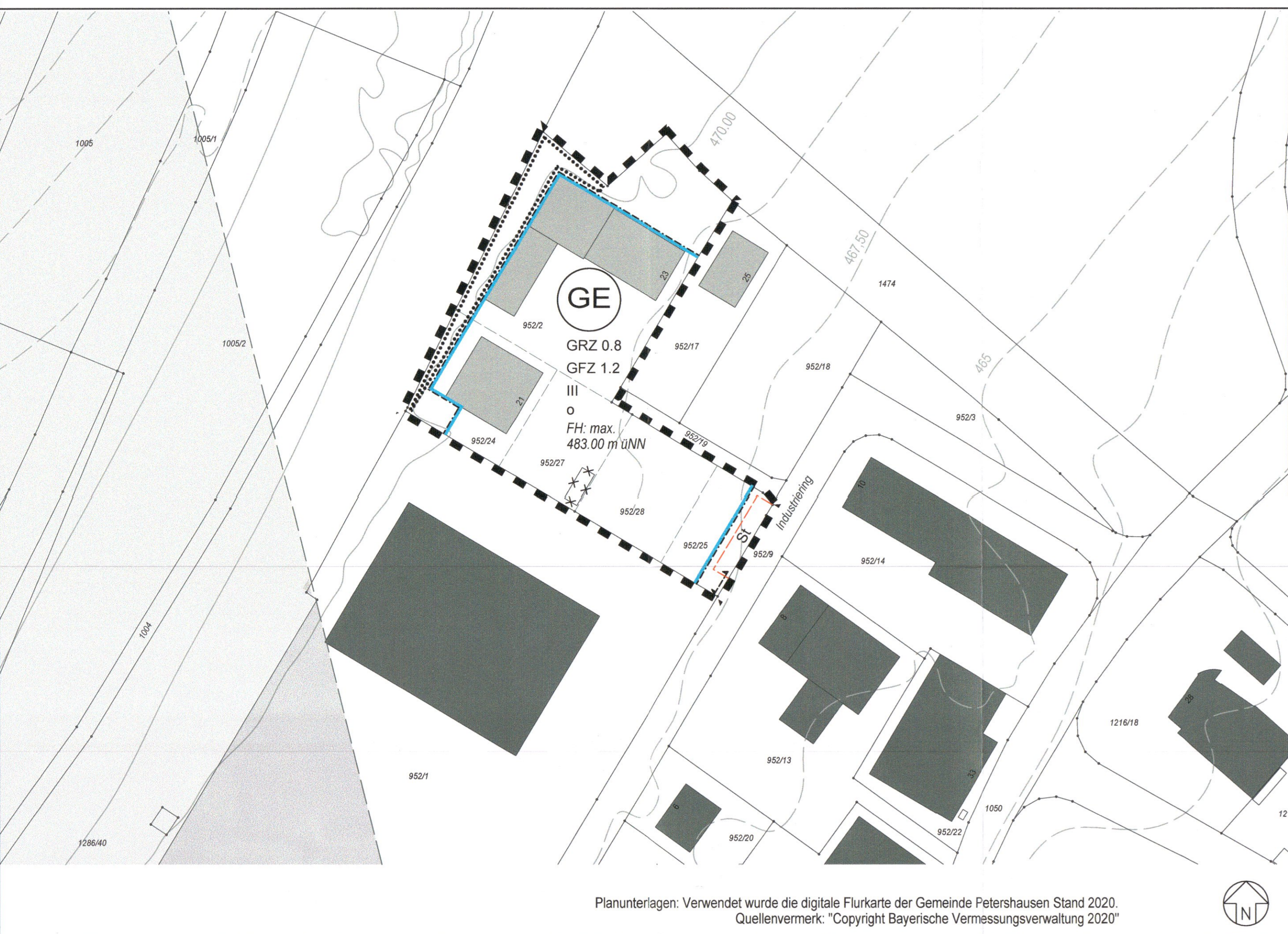


A. Planzeichnung M 1:1.000



B. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
B.1.1		
B.2.	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	
B.2.1		Baugrenze
B.2.2		offene Bauweise
B.3.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)	
B.3.1		GRZ 0.8
B.3.2		Geschossflächenzahl
B.3.3		maximal zulässige Anzahl der Geschosse: drei
B.4.	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 24 BauGB)	
B.4.1		Ein- und Ausfahrtsbereiche. Ein- und Ausfahrten sind nur in diesem Bereich zulässig. Die Ausfahrt ist jeweils nur Richtung Norden zulässig.
B.4.	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
B.4.1		Private Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, vgl. textl. Festsetzungen Punkt D.9.1.1
B.5.	SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24, Abs. 7 BauGB)	
B.5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes.
B.5.2		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
B.5.3		Zulässige Höhenlage des Firstes über Normalnull als Höchstmaß von 483,00 m

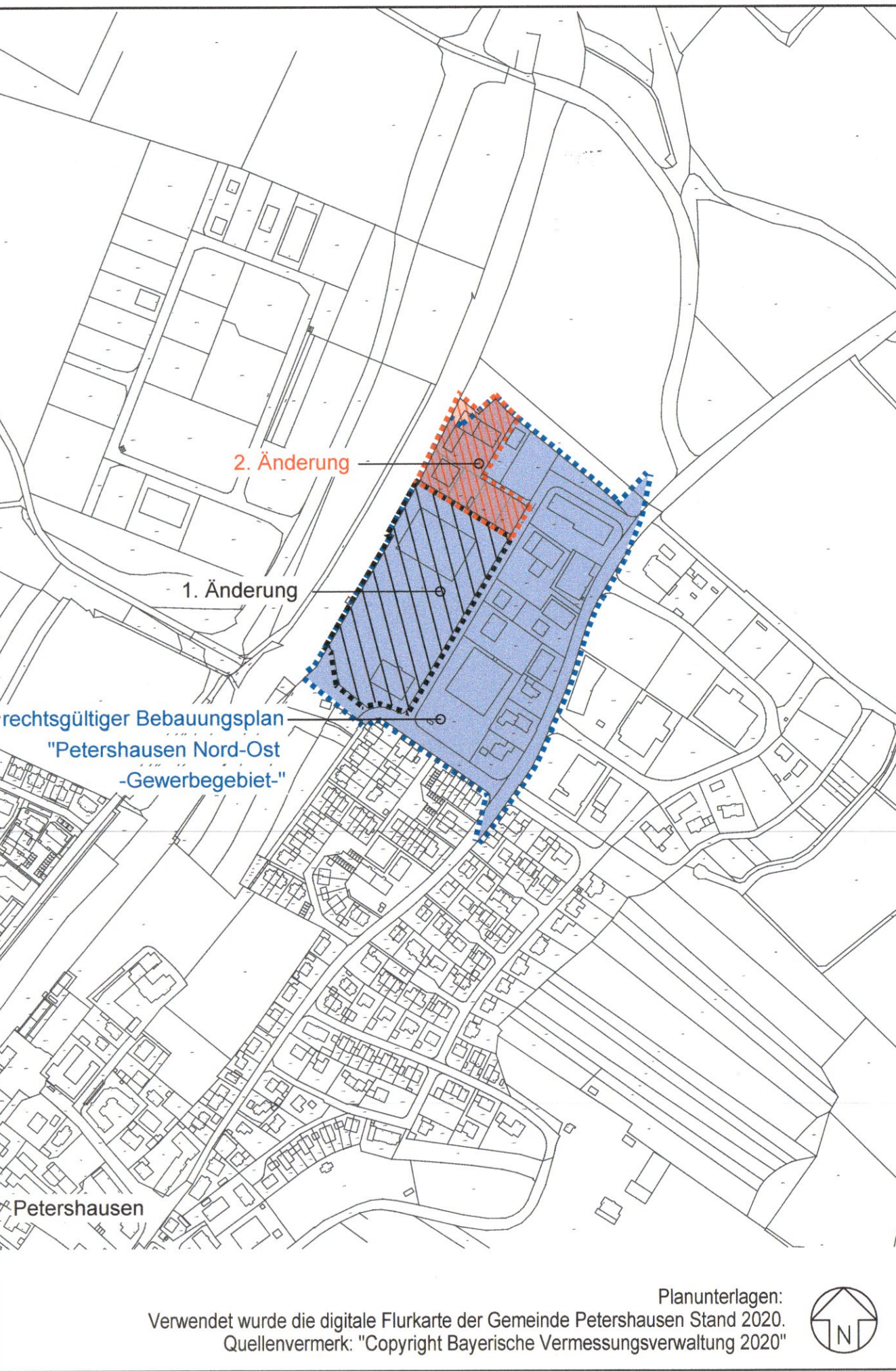
C. Hinweise durch Planzeichen

C.1.	KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN	
C.1.1		Bestehende Grundstücksgrenze
C.1.2		Aufzulösende Grundstücksgrenze
C.1.3		Flurstücks-Nummern
C.1.4		vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
C.1.5		vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
C.1.6		abzureißende vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
C.2.	KENNZEICHNUNGEN	
C.2.1		Höhengichtlinien (nachrichtliche Übernahme, Bayernatlas)
C.2.2		Richtfunkstrahl (nachrichtliche Übernahme, Flächennutzungsplan Petershausen)

F. Verfahrensvermerke

F.1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs.1 BauGB) Der Gemeinderat der Gemeinde Petershausen hat in der Sitzung vom 26.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Petershausen Nord-Ost -Gewerbegebiet“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.	
F.2	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB): Der vom Bau- und Umweltausschuss gebilligte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2021 bis 17.09.2021 öffentlich ausgelegt.	
F.3	BEHÖRDEBETEILIGUNG (§ 4 Abs. 2 BauGB): Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2021 bis 17.09.2021 beteiligt.	
F.4	SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB): Die Gemeinde hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 14.10.2021 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.10.2021 als Satzung beschlossen.	
F.5	Ausgefertigt Petershausen, den <u>16.11.21</u> Bürgermeister <i>Harald Falck</i>	
F.6	INKRAFTTRETEN (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am <u>26.11.21</u> 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.	
	Petershausen, den <u>26.11.21</u> Bürgermeister <i>Harald Falck</i>	

Übersichtsplan M 1:5.000



D. Festsetzungen durch Text

D.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
D.1.1	Die Flächen im Umgriff des Bebauungsplanes werden als "Gewerbegebiet (GE)" gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.	
D.1.2	Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sind nur bis zu zwei Wohneinheiten, nur für Betriebsleiter möglich. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO sind ausgeschlossen.	
D.2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
D.2.1	Die maximale Grundflächenzahl GRZ nach § 16 BauNVO beträgt für das GE (Gewerbegebiet) 0,8. Eine Überschreitung ist bis zu einer maximalen GRZ von 0,84 zulässig, deswegen sind gemäß D.4.1 alle neu errichteten Dachflächen als Gründach auszubilden.	
D.3.	BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE	
D.3.1	Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen ist die Abstandsflächensetzung der Gemeinde Petershausen vom 28.01.2021 zu beachten.	
D.3.2	Gestaltung des Geländes: Die zum Anschluss an das vorhandene Gelände notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf 1,20 m zum Bestandsgelände zu begrenzen. Stützmauern sind bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Zu den öffentlichen Erschließungsflächen sind keine Stützmauern zulässig. Grenzmauern sind nicht zulässig.	
D.4.	ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG	
D.4.1	Dachform: Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer. Dachflächen, die nicht Produktions- und Lagerwecken dienen, z.B. Büronutzung sind extensiv zu begrünen.	
D.4.2	Dachneigung: 0° - 5°	
D.4.3	Außenwerbung: Werbeeinrichtungen ab einer Größe von 5 m² bedürfen der Genehmigung. Größe und Art der Werbeanlagen sind in den Bauanträgen nachzuweisen. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und an den Gebäuden nur unterhalb der Traufhöhe zulässig, soweit sie das Orts- und Straßenbild nicht stören. Selbstleuchtende Einrichtungen dürfen keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer darstellen und müssen nachts (22.00 - 06.00 Uhr) abgeschaltet werden. Grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht sind unzulässig.	
D.5.	GARAGEN, NEBENGEBAUDE	
D.5.1	Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die Ausbildung der Garagen wird mit extensiv begrüntem Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch auf einander abzustimmen.	
D.5.2	Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.	
D.6.	VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLATZE	
D.6.1	Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der jeweils aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Petershausen. Die erforderliche Gesamtstellplatzanzahl ist im Eingabeplan nachzuweisen und auf den jeweiligen Grundstücken nach Anzahl und Lage darzustellen.	

D. Festsetzungen durch Text

D.6.2	Die Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten sind versickerungsfähig zu befestigen bzw. zu begrünen. (z.B. Rasengittersteine, Schotterterrassen)	
D.7.	EINFRIEDUNGEN	
D.7.1	Als Einfriedung an der Straßenseite sind Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Zwischenzaune sind Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.	
D.8.	GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS	
D.8.1	Das Grundstück ist im Mischsystem angeschlossen. Entsprechend dem Bodengutachten kann nicht versickert werden. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und darf gedrosselt an den gemeindlichen Kanal abgegeben werden. Die Höhe der Drosselmenge ist mit dem EGP Petershausen abzustimmen und im Bauantrag nachzuweisen.	
D.9.	GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG	
D.9.1	Private Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
D.9.1.1	Die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind einschließlich ihres Wurzelbereiches durch geeignete Schutzmaßnahmen, dargestellt in DIN 18920-Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, vor Beeinträchtigungen zu schützen. Ein höhenmäßiges Einschütten der Stammfußbereiche ist nicht zulässig. Sollten bestehende Bäume durch Baulätigkeiten o.ä. beschädigt oder entfernt werden, sind diese in der selben Art und Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20 - 25 cm nachzupflanzen. Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung der gleichen Art in der Qualität Solitär 3x verpflanzt, Höhe 150-200 cm zu ersetzen.	
D.9.2	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
D.9.2.1	Im Gewerbegebiet wird eine Überschreitung der überbaubaren Flächen zugelassen. Daraus ergeben sich 16% nicht überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich, die im Zusammenhang mit Punkt D.4.1 zwingend begründ werden müssen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch zusammenhängende Anpflanzung mit standortgerechten Laub- oder Obstgehölzen anzulegen und in dieser Weise dauerhaft zu erhalten. Die gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen sind einzuhalten. Es gelten folgende Mindestpflanzqualitäten und -dichte: - Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU mind. 18/18, mind. 6 Stück Hochstamm - Solitärsträucher als Solitär 3 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, mind. 3 Stück Solitärstrauch - Sträucher als verplanter Strauch, Höhe mind. 60-100cm, Pflanzraster 1,5 x 1,5 m, Reihen versetzt angeordnet.	
D.9.3	Jedem Eingabeplan zur Errichtung einer gewerblichen Anlage, ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.	
D.10.	BAUANTRAG	
D.10.1	Ein Freistellung gewerblicher Bauvorhaben ist nicht zulässig (Art. 68 Abs. 1 Satz 2 BayBO).	

E. Hinweise durch Text

E.1.	IMMISSIONSSCHUTZ	
E.1.2	In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVorV die Vorlage technischer Gutachten angeordnet werden.	
E.2.	UMWELTBERICHT UND AUSGLEICHSFLÄCHENNACHWEIS	
E.2.1	Für das Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften nach § 13a BauGB bzw. § 13 Abs. 3 BauGB. Im Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, ein Ausgleichsflächennachweis entfällt.	
E.3.	BODENDENKMALPFLEGE	
E.3.1	Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 9 Denkmalschutzgesetz und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Auf die sonstigen Bestimmungen in Art. 8 DSchG wird hiermit ebenfalls hingewiesen.	
E.4.	GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG	
E.4.1	Private Grundstücksflächen Die Grundstückseigentümer können im Einzelfall mit gesondertem Bescheid gem. § 178 BauGB verpflichtet werden, binnen 18 Monaten nach Fertigstellung der Gebäude die Festsetzung gem. Ziff. D.9.1 und D.9.2 umzusetzen.	
E.5.	ÖBERFLÄCHENWASSER	
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 gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungs- vorrichtungen (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. Soweit im Zuge der Bebauung Bauwässerhaltungen erforderlich werden, so sind vorher die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen beim Landratsamt einzuholen.	
E.5.4	Bei Sammlung und Versickerung von Regenwasser auf allen Grundstücken ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.	
E.5.5	Die Bodenversiegelung durch Beläge ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Untergeordnete Verkehrsräume sind in versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasengitterpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) herzustellen.	
E.5.6	Es wird darauf hingewiesen, dass bei Gewerbegebieten für die Niederschlagswasserversickerung auf dem Gelände eine wasserrechtliche Genehmigung bei den zuständigen Behörden eingeholt werden muss. (Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG ist bei einer Gewässerbenutzung durch Versickern die grundsätzliche Erlaubnispflicht gem. § 5 WHG i.V.m. Art. 15 BayWG zu beachten.) Die Möglichkeiten der erlaubnissfreien Versickerung ergeben sich aus der Verordnung über die erlaubnissfreie schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - NWFreiV und der technischen Regeln zum schadhafte Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW.	
E.5.7	Bei Ausführung von kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen sind zusätzliche Behandlungsmaßnahmen für das einleitende Regenwasser vorzunehmen. Die hierzu anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.	

E. Hinweise durch Text

E.5.8	Die Grundwasserabsenkung während der Bauphase ist als Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG) erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis wird im vereinfachten Verfahren gem. Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG erteilt. Dabei ist zu beachten, dass grundsätzlich die Erlaubnis fixiv nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen nach 3 Monaten in Kraft tritt. Die Bauherren werden darauf hingewiesen, dass rechtzeitig beim Landratsamt die für die Bauwasserhaltung notwendige Erlaubnis zu beantragen ist.	
E.6.	ALTERNATIVE ENERGIE	
E.6.1	Eine ökologische Ausrichtung des Gewerbegebiets ist ausdrücklich erwünscht. Bei jeder Baumaßnahme sind im Hinblick auf gesunde Lebensbedingungen die Möglichkeiten jeglicher Art von Energieerzeugung voll auszuschöpfen. Die Integration von Sonnenkollektoren in die Dachfläche zur Warmwasseraufbereitung sowie von Solarzellen zur Energieerzeugung (Photovoltaik) ist erwünscht.	
E.7.	ERDKABEL UND PFLANZUNGEN IM LEITUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN	
E.7.1	Die elektrischen Anschlüsse der Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baubereiches ist der örtliche Versorgungsträger rechtzeitig zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Um die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu koordinieren, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen mindestens drei Monate vorher zu verständigen. E.7.2 Bei Baum- und Strauchpflanzungen ist ein beidseitiger Abstand von 2,50 m von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich diese Vorgabe nicht einhalten, so sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Nr. 939), ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik und der Textil- und Bekleidungs-Berufsgenossenschaft für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte erteilt das zuständige Energieversorgungsunternehmen. Für Baumplanungen ist zudem das DVGW-Regelwerk "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" (GW 125) zu beachten.	
E.8.	BODENVERUNREINIGUNGEN UND ALLLASTEN	
E.8.1	Sobern bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Alllasten festgestellt werden, ist das Landratsamt Dachau unverzüglich zu informieren.	
E.9.	ÖBERBODENSCHUTZ	
E.9.1	Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu behandeln, dass er wieder verwendet werden kann. Eine geordnete Oberbodenlagerung hat auf Mieten mit einer Basisbreite von 3m, einer Kronenbreite von 1m und einer maximalen Höhe von 1,5m zu erfolgen. Flächenlagerungen sollten nicht höher als 1m sein. Zum Schutz vor Erosion durch Wind und Wasser ist eine geeignete Gründung anzusetzen.	
E.10.	ARTENSCHUTZ	
E.10.1	Entsprechend § 39 Abs. 5 sind Eingriffe in bestehende Gehölzbestände außerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Da viele Vögel bereits im Februar mit Balz und Nestbau beginnen, wird empfohlen bereits ab Anfang Februar keine Eingriffe mehr durchzuführen.	
E.11.	KRONEN- UND WURZELSCHUTZ	
E.11.1	Der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Kronenraumbereich der angrenzenden Bäume ist bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.	

E. Hinweise durch Text

E.11.2	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, Holunder etc.) sowie Obstgehölzen gepflanzt werden.	
E.12.	ZUGÄNGLICHKEIT DER NORMEN, RICHTLINIEN UND VORSCHRIFTEN	
E.12.1	Alle zitierten Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Petershausen im Bauamt zu den Geschäftszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie sind außerdem bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).	
E.13.	BELÄNGE DER BENACHBARTEN BAHNLINIE	
E.13.1	Entlang der Westlichen Gewerbegebietsgrenze, im benachbarten Bereich zur Bahnlinie, dürfen auf einer Breite von 12 m nur Baumarten mit einer Endkronhöhe von max. 25 m gepflanzt werden. In diesem Bereich sind folgende Pflanzenarten unzulässig: Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Sand-Birke), Fraxinus excelsior (Gew. Esche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde)	
E.13.2	Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bei Bau einer PV-Anlage auf den Dächern bedeutet dies, dass ein Blindgutachten zum Bauantrag zu erstellen ist.	
E.13.3	Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.	
E.13.4	Die Standsicherheit und Funktionsstichtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bauordföhrung, zu gewährleisten.	
E.13.5	Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist 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.13.6	Werden bei einem Kran einsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungsnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Immobilienmanagement einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.	
E.13.7	Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.	
E.14.	BELÄNGE DER FEUERWEHR	
E.14.1	Bei den Flächen der Gebäude ist darauf zu achten, dass die Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.	
E.15.	BAUANTRAG	
E.15.1	Die Gemeinde Petershausen fordert für jeden Gewerbebetrieb einen Bauantrag je Vorhaben.	
E.15.2	Dem Bauantrag ist eine Entwässerungsplanung nach Vorgaben der Entwässerungssatzung und nach den Zusätzliche Technische Bedingungen (ZTB) zur Entwässerungssatzung beizulegen.	
E.15.3	Im Bauantrag ist eine Grundriss-/Wohnraumorientierung schutzwürdiger Räume primär anzustreben und falls nicht möglich, im schalltechnischen Gutachten andere Maßnahmen für die Objektplanung zu formulieren, welche den Schutz ausreichend sichern und gewährleisten können.	

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

"Petershausen Nord-Ost Gewerbegebiet, 2. Änderung"

Gemeinde Landkreis Reg. Bezirk Petershausen Dachau Oberbayern

56 40
821 00 44

Die Gemeinde Petershausen - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1802) und Art. 23 der Gemeinderordnung für den Freistaat Bayern (GO i.F.d. Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.F.d. Bekanntmachung vom 14.03.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) und der Bauabzugsverordnung - BauNVO - i.F.d. Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) der Flächennutzungsverordnung - FlächNVO - i.F.d. Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i.F.d. Bekanntmachung vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598), diese 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Petershausen Nord-Ost -Gewerbegebiet-" als Satzung.

Entfassung vom 14.10.2021

Planung Entwurf Gestaltung Landschaft Straßraum Grünflächen Gärten Südtalbau Freiraumplanung Landschaftsplanung

Entwicklung und Gestaltung von Landschaft

Plan-Nr. 22101-201
Maßstab 1:1000
Entwurf (29.07.2021)
Entfassung (14.10.2021)

Landshut, den 14.10.2021

9. Eng. Wira Fayma
Landschaftsarchitektin |
Stadtplanerin

Neustadt 452
84028 Landshut
+49 (0)9171 52383-0
buero-landshut@egi-plan.de

E G L