

Übersichtsplan M 1:5.000



Planunterlagen:
Als Planunterlage wurde die digitale Flurkarte der Gemeinde Petershausen Stand 2018 und 2012
verwendet. Quellenvermerk: "Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2018, 2012"



1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

"Mooswiesen II"

Gemeinde
Landkreis
Reg. Bezirk

Petershausen
Dachau
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 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - (18.12.1990), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz -BayNatSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2018 (GVBl. S. 604), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2018 (GVBl. S. 604), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

Endfassung vom 17.01.2019



Planung Entwurf Gestaltung
Landschaft Stadtraum Grünflächen Gärten
Städtebau Freiraumplanung Landschaftsplanung

Entwicklung und
Gestaltung
von Landschaft

E G L

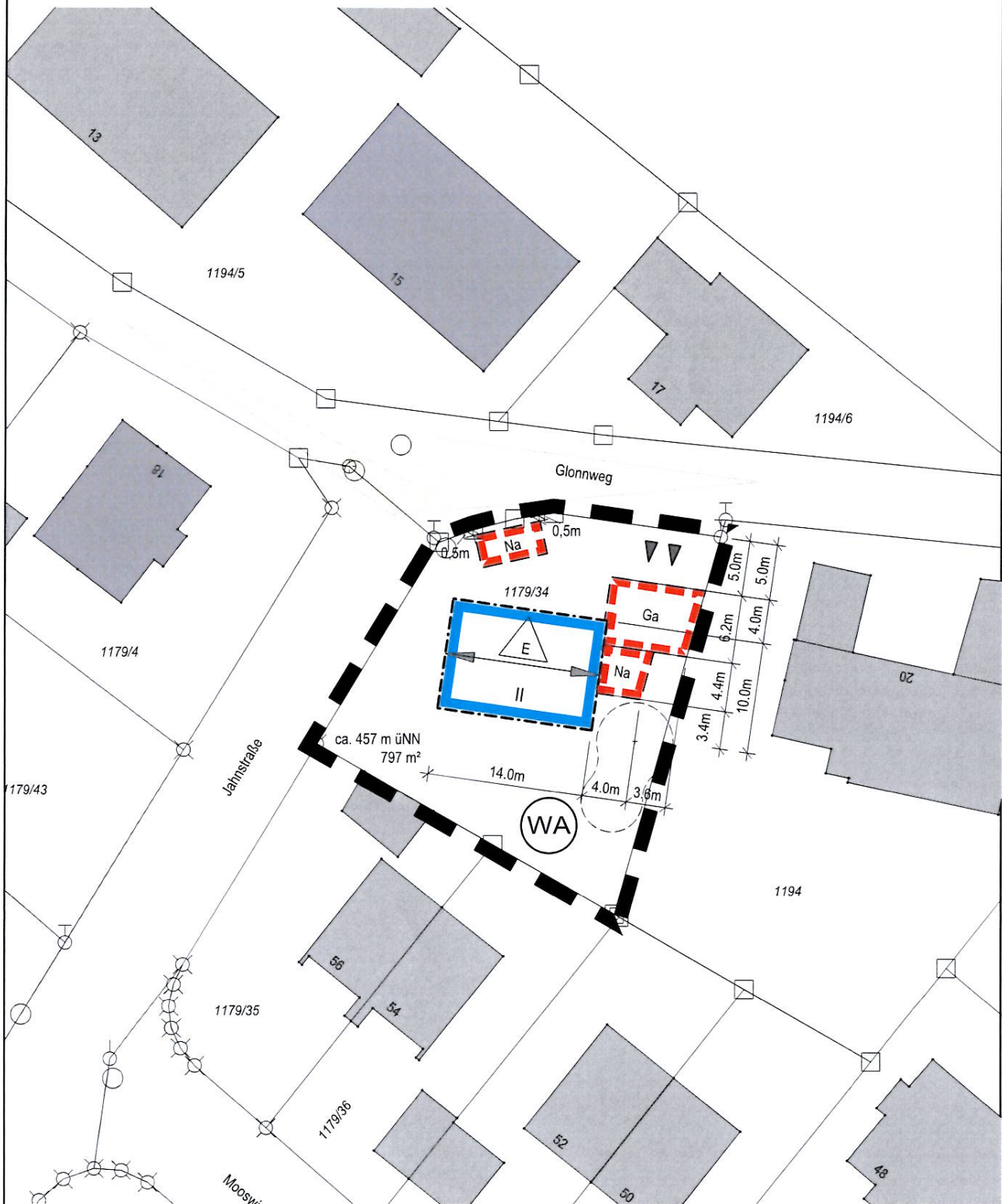
Plan. Nr. 21820-401
Maßstab 1:500
Entwurf (15.11.2018)

Landshut, den 17.01.2019

.....
Dipl.-Ing. Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt,
Stadtplaner

Neustadt 452
84028 Landshut
+49 (0)871 92393-0
buero-landshut@egl-plan.de

A. Planzeichnung M 1:500



Planunterlagen:
Als Planunterlage wurde die digitale Flurkarte der Gemeinde Petershausen Stand 2018 verwendet.
Quellenvermerk: "Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2018"



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 § 4 BauNVO


B.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)


B.2.1 II maximal zulässige Anzahl der Geschosse: zwei

B.2.2  Nur Einzelhäuser gemäß § 22 BauNVO Abs. 2 zulässig


B.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

B.3.1  Baugrenze

B.3.2  Baugrenze für Nebenanlagen (z.B. Technikraum) und Gemeinschaftsanlagen. (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) i.V.m. Ziffer D.5

B.3.3  Baugrenze für Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen mit Einfriedungsverbot zur Straße hin. (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) i.V.m. Ziffer D.5

B.4 SONSTIGE PLANZEICHEN:
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

B.4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

B.4.2  Hauptfirstrichtung der Gebäude

C. Hinweise durch Planzeichen

C.1 KENNZEICHNUNGEN:

C.1.1 

Maßzahl in Meter

C.1.2

Sichtfläche mit Angabe der Schenkellänge nach RaSt 06
Bebauung und Bepflanzung in einer Höhe von mehr als 90 cm über
Straßenoberkante ist unzulässig

C.1.3 797 m²

Angabe der Fläche der Bauparzelle in m²


C.1.4 ca. 457 m üNN

ungefähre Höhe der Parzelle über Normalnull

C.1.5 

Garagen- / Grundstückszufahrt

C.2 KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN:

C.2.1 

Bestehende Grundstücksgrenze

C.2.2 1179/34

Flurstücks-Nummern

C.2.3 

vorhandene Gebäude

C.3 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

C.3.1 

Baum, zu erhalten,
Lage und Größe aus Luftbild übernommen

C.4 SCHEMA - SCHNITT:

C.4.1 Erdgeschoss und Obergeschoss

E+1

Dachform : Satteldach
20°-30°.

