Die Gemeinde Petersdorf erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) des Art. 98 der Bayerischen Bau- ordnung -BayBO- in der Fassung vom 18.04.1994 (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung -GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgenden

Bebauungsplan Nr. 1 für das Gruindstück Fl.Nr. 158 in Schönleiten als

### Satzung

§ 1

Der Geltungsbereich ist dem beiliegendem Lageplan in der Fassung vom 13.01.1995 der Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

§ 2

Das Grundstück darf mit einem Feuerwehrgerätehaus bebaut werden, das innerhalb der Baugrenzen errichtet werden muß. Im übrigen richtet sich die Bebauung nach § 34 BauGB. Die Zufahrt des Grundstückes erfolgt von der Zeller Straße.

§ 3

Entlang der Grundstücksgrenzen ist gemäß der Festsetzungen im beiliegenden Lageplan eine öffentliche Grünfläche (schraffierte Fläche) mit Pflanzgebot (Mindestbreite 5m) und an der Südseite (Mindestbreite 3m) vorgesehen.

Die Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche ist als Umgrenzung ausreichend.

Im Bereich mit festgesetztem Pflanzgebot sind ausschließlich heimische Laubgehölze der nachfolgenden Gehölzliste zu verwenden:

### Bäume:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Feldahorn (Acer campreste)
Winterlinde (Tilia cordata)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Stieleiche (Quercus robur)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Esche (Fraxinusexcelsior)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Obstgehölze

# Sträucher:

Hartriegel (Cornus mas) Bluthartriegel (Cornus sanguinea) Hasel (Corylus avellana) Hundsrose (Rosa canina) Woll. Schneeball (Viburnum lantana) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Holunder (Sambucus nigra) Schlehe (Prunus spinosa) Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

Die Bepflanzung des Grünstreifens hat im gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zum Nachbargrundstück zu erfolgen.

An der Ostgrenze dürfen Parkflächen mit max. 9 Stellplätzen innerhalb des Grünstreifens errichtet werden. Diese Parkplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen. Bei Verwendung von Pflaster muß der Fugenanteil im Verhältnis zur Pflasterfläche mind. 25% betragen. Im übrigen sind die Grünflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

§ 4

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über einen Sickerschacht zu entwässern. Die Sickerschächte müssen nach Musterplan ausgeführt werden. Soll Hofflächenwasser ebenfalls über Sickerschächte entwässert werden, so ist dem Sickerschacht ein Schlammfang vorzuschalten.

§ 5

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

2 3. AUG. 1995

Petersdorf, den .....1995

Gemeinde Petersdorf

Thrä

Bürgermeister

Begründung: Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt im Außenbereich. Eine Bebauung des Grundstückes ohne Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht möglich. Nachdem keine Alternativen in Form von geeigneten und bebaubaren Grundstücken in Schönleiten bestehen, kann die notwendige Errichtung nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. Der Bebauungsplan ist aus den Flächennutzungsplan entwickelt, da der Bau eines Feuerwehrgerätehauses als Anlage für Verwaltungen auch ausnahmsweise in Wohngebeiten zulässig ist und somit einer späteren Ausweisung eines Wohngebeites nicht entgegensteht.	

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .6. FEB. 1995s .7. MRZ. 1995öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Petersdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ...... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am .......... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 3 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Petersdorf

Petersdorf, den . 28 AUG. 1995

1. Bürgermeister

(Siegel)

## BEKANNTMACHUNG

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Petersdorf für das Gebiet " Fl.Nr. 158 in Schönleiten "

Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat mit Bescheid vom 17.08.95 Az. 40-610-13/3 den vom Gemeinderat am 13.03.1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet " Fl.Nr. 158 in Schönleiten " genehmigt.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Zimmer 7 während der üblichen Dienststunden, das ist von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß

- 1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von Bekanntmachung des Bebauungsplanes Jahren seit schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auch wird darauf hingewiesen, daß Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB Entschädigung verlangen können, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, und daß sie die Fälligkeit ihrer Ansprüche durch einen bei dem Entschädigungspflichtigen zu stellenden schriftlichen Antrag auf Entschädigungsleistungen herbeiführen können; ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Petersdorf, den 25.08.1995

Thrä 1. Bürgermeister