

STADT DACHAU

- Große Kreisstadt -

BEBAUUNGSPLAN 16/72
für das Baugebiet am Heideweg mit dem
Stadtteilzentrum Dachau-Süd.

DACHAU, im Januar 1975

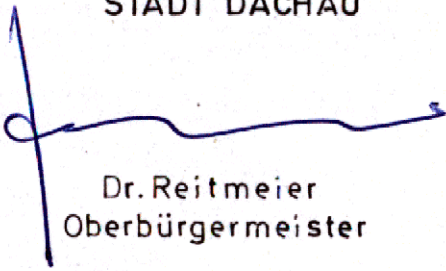
Planfertiger:
STADTBAUAMT



Treu
Baudirektor



STADT DACHAU



Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6

BBauG vom 14. 2. 1975 mit 14. 3. 1975 öffentlich ausgelegt.

Dachau, 11. 4. 1975 STADT DACHAU



Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 8. 4. 1975 den Be-

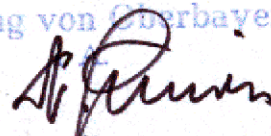
bauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dachau, 11. 4. 1975 STADT DACHAU



Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister

Aufstellung - ~~Änderung~~
~~Ergänzung~~ - ~~Aufhebung~~
genehmigt mit RE vom 18. 9. 1975
Nr. 223 - 6102 - DAA 5 - 3
Regierung von Oberbayern


Dr. Simon
Abteilungsleiter

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13. 10. 1975 mit 13. 11. 1975 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13. 10. 1975 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dachau, 17. 11. 1975 STADT DACHAU



Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister

PLANZEICHEN:

A) Für die Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
LA	Ladenzentrum
IV	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ga	Stellplätze in erdgeschigen Garagen, maximale Höhe 3.00 m, Flachdach
TGa	Stellplätze in Tiefgaragen
T	Trafostation
⚠	Einrichtung zur Müllbeseitigung

BAUWEISE UND BAUGRENZEN

g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
⚠	offene Bauweise, Hausgruppen
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
—	Baugrenze
•••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NUTZUNG DER FLÄCHEN:

VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN DER ENTSORGUNG

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
P	Öffentliche Parkfläche
St	Stellplätze (ohne Überdachung)
6	Spielplätze für Kinder bis 6 Jahre
12	Spielplätze für Kinder bis 12 Jahre

SÖNSTIGE FESTSETZUNGEN

▲	Einspurige Ein- und Ausfahrt
▲▲	Ein- und Ausfahrt auf die Länge der Anlage
▲▽	Ein- und Ausfahrt für Tiefgaragen

7 Festsetzende Maße (rote Maßzahlen)

B) Für die Hinweise:

▨	Vorhandene Wohngebäude
▨	Vorhandene Nebengebäude
—	Vorhandene Grundstücksgrenzen
—x—	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
---	Unterteilung von Flächen
1435 160	Flurstücksnummern
10	Hinweisende Maße (schwarze Maßzahlen)

SATZUNG

Die Stadt Dachau erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S.341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl I S.1237), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S.161), des Art.107 Bayer.Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl S.513) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl S.599) den

B e b a u u n g s p l a n 16/72 für das Baugebiet am Heideweg mit Stadtteilzentrum Dachau-Süd

zwischen der Straße am Heideweg, Josef-Effner-Straße, Felix-Dahn-Straße und Birkenrieder Straße.

I. Schriftliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen im Sinne des § 3 Abs.3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Auf der mit Ladenzentrum bezeichneten Fläche im allgemeinen Wohngebiet sind im Erdgeschoß nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig (§ 4 Abs.5 BauNVO).
- 1.3 Die nach § 4 Abs.3 Ziff.4, 5 und 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) werden gemäß § 1 Abs.4 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.4 Die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, können auf die zulässige Grund- und Geschoßfläche nicht angerechnet werden. Die Anwendung des § 21a Abs.5 BauNVO wird ausgeschlossen.
- 1.5 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 14 Abs.1 BauNVO).
- 1.6 Über den letzten planungsrechtlich zulässigen Vollgeschoss sind Terrassengeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne des Art.2 Abs.5 Satz 1 BayBO sind, nicht zulässig.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- 2.1 Soweit sich Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als die nach Art.6 und 7 BayBO zulässigen, werden diese ausdrücklich zugelassen (auf Fl. Nr. 1435/193, 1435/194, 1435/195, 1435/196, 1435/197, 1435/198, 1435/199, 1435/200, 1435/215, 1435/160).
- 2.2 Soweit im Bebauungsplan Zusammenbauten und Grenzbebauungen vorgesehen sind, sind diese verbindlich.
- 2.3 Ziff.2.1 und 2.2 gelten jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei einer Grundstücksaufteilung die im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grenzen für die Teilgrundstücke sowie die im Plan festgelegte Bebauung eingehalten werden.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe im reinen Wohngebiet wird auf maximal 1,30 m und im allgemeinen Wohngebiet (Ladenzentrum) auf maximal 0,30 m über der erschließenden Verkehrsfläche festgesetzt. Ausnahmen sind im Ladenzentrum soweit gestalterisch notwendig und vertretbar zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

- 4.1 Die Berechnung der Stellplätze richtet sich nach den Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze entsprechend der Bekanntmachung des BStMdl vom 23.11.1972 Nr. II B 4-9134-45.
- 4.2 Die Errichtung oberirdischer Stellplätze, Parkplätze und Garagen ist nur innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 4.3 Für den weiteren Bedarf an Stellplätzen sind nur Tiefgaragen zulässig.
- 4.4 Tiefgaragen sind so anzulegen, daß diese vom gewachsenen Gelände bis zur Deckenoberkante eine Erddeckung von mindestens 0,6 m erhalten. Die Erddeckung ist in fachlich einwandfreier Art, insbesondere hinsichtlich der Be- und Entwässerung, auszuführen. Das Gelände muß eine natürliche Bepflanzung einschl. Baumbepflanzung aufnehmen können. Soweit notwendig sind entsprechende bauliche Anlagen bzw. Vorrichtungen (z.B. Betonkästen) als Halter für größere Bäume vorzusehen.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und ihrer Umgebung

- 5.1 Sämtliche Gebäude sind mit ebenen Dächern (Flachdächern) mit höchstens 5° Neigung auszuführen. Bei ein- bzw. zweigeschossiger Bebauung (Ladenzentrum) sind zur lebendigeren Gestaltung auch geneigte Dächer bis maximal 30° zulässig.
- 5.2 Dachräume dürfen bei der ein- und zweigeschossigen Bebauung mit Flachdächern eine äußere Höhe von 0,5 m und bei mehrgeschossiger Bebauung mit Flachdächern eine äußere Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
- 5.3 Dachausbauten und -aufbauten sind nicht zulässig.
- 5.4 Dachvorsprünge sind nicht gestattet. Ausnahmen sind im Ladenzentrum soweit gestalterisch notwendig und vertretbar zulässig.
- 5.5 In Hausgruppen sind die einzelnen Gebäude in der äußeren Gestaltung gut aufeinander abzustimmen.
- 5.6 Oberirdische Garagengruppen sind in gleicher Gestaltung mit gleicher Dachausbildung und bündiger Vorderfront auszuführen.
- 5.7 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Werbeanlagen unzulässig. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen nur im Bereich der Läden zulässig.
- 5.8 Werbeanlagen auf Dächern, Giebeln, Traufen, freistehenden Brandmauern und Nasenschilder, die mehr als 1,0 m über die Gebäudeflucht hinausragen, sowie farblich grelle und verunstaltende Außenwerbungen sind nicht zulässig. Sonstige gesetzliche Vorschriften über Anlagen der Außenwerbung bleiben unberührt.

- 5.9 Die im Privateigentum verbleibenden öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze, Parkflächen) sind verkehrsgerecht und nach den Weisungen der Stadt staubfrei auszubauen.
- 5.10 Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Rasenflächen sowie Stauden, Büschen und Bäumen zu gestalten.
- 5.11 Wäschetrockenplätze sind so anzulegen, daß diese von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einzusehen sind.
- 5.12 Kinderspielplätze sind in den durch Planzeichen festgesetzten Bereichen entsprechend DIN 18034 anzulegen und auszustatten (Bekanntmachung des BStMdl vom 30.11.1972 Nr. II B 8-9142/7-51, MABl Nr. 52 vom 29.12.1972). Darüber hinaus können weitere Spielflächen ausgewiesen werden, soweit zusätzliche Flächen erforderlich sind.
- 5.13 Einfriedungen sind nicht gestattet.
- 5.14 Die Grundstücke und Grünflächen sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen mit Bordleistensteinen einzufassen. Diese dürfen nicht mehr als 0,15 m über Oberkante der Verkehrsfläche oder des Geländes sichtbar werden.
- 5.15 Außer den im Bebauungsplan festgesetzten Einfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Grundstücken sind nur bei dringendem Bedürfnis ausnahmsweise weitere Einfahrten zulässig, soweit dadurch die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

6. Versorgung und Entsorgung

- 6.1 Versorgungsleitungen und Entwässerungsleitungen sind im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich gesicherten Raum unterzubringen.
- 6.2 Freileitungen für elektrische Versorgung, Telefon etc. sind nicht gestattet.
- 6.3 Fernseh- und Rundfunkantennen sind bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsanlagen auszubilden. Zuleitungen dürfen nur im Innern der Gebäude und nicht über die Außenfront geführt werden.
- 6.4 Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind entsprechend der planerischen Festsetzung zusammenzufassen und in geschlossenen Boxen oder Anlagen unterzubringen. Diese Anlagen sind mind. 2,5 m, jedoch nicht mehr als 5,0 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Die Mülltonnenplätze sind durch max. 1,2 m hohe Schutzmauern und durch Anpflanzungen von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen.

7. Baugrundstücke

Grundstücksteilungen sind nur zulässig, soweit sich diese mit der Eigenart der Bebauung vereinbaren lassen, das Einzelgrundstück eine Größe von 1300 qm nicht unterschreitet und die Nutzung mit einer GRZ von 0,3 und einer GPZ von 1,0 nicht überschritten wird.

II. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen sind in nebenstehendem Bebauungsplan enthalten.

III. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Begründung

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

1. Das Gebiet

Das zur Bebauungsplanfestsetzung vorgesehene Gebiet liegt im Stadtteil Dachau-Süd inmitten einer offenen, im Grünen gelegenen erd- und zweigeschossigen Bebauung. Das Gelände wird begrenzt von der Straße Am Heideweg, der Josef-Effner-Straße, der Felix-Dahn-Straße und der Birkenrieder Straße. Das Gelände ist eben. Der Grundwasserstand ist verhältnismäßig hoch.

Das Gebiet ist ca. 3,6 ha groß und befindet sich im Eigentum der Stadt. Ein Teil der Baufläche ist bereits entsprechend dem Bebauungsplan mit mehrgeschossigen Wohnblöcken bebaut. Die restlichen Flächen werden als Wiesen genutzt.

2. Zweck der Bebauungsplanfestsetzung

Die Bebauungsplanfestsetzung ist notwendig,

- a) um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen,
- b) um die Bereitstellung von öffentlichen Mitteln im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues zu sichern, da die Regierung von Oberbayern die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraussetzt.

Der Stadtrat hat deshalb mit Beschluß vom 14.11.1972 entsprechend § 2 Abs.1 BBauG die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

3. Ortsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt, genehmigt durch die Regierung von Oberbayern mit RE vom 25.1.1971 und 4.2.1971 ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Gelände ist für eine städtebauliche Kernbildung im Stadtteil Dachau-Süd seit vielen Jahren vorgesehen und wurde deshalb von der umliegenden offenen erd- und 2-geschossigen Wohnbebauung freigehalten. Die Verwirklichung der Bebauung war außerdem abhängig vom Anschluß der Entwässerung an die städtische Kanalisation, welcher durch die Verlegung der Hauptsammler im Heideweg (1969) und in der Josef-Effner-Straße (1973) ermöglicht wurde. Die städtebauliche Kernbildung soll als Stadtteilzentrum auch ein Ladenzentrum mit kleineren Dienstleistungsbetrieben und Arztpraxen zur Versorgung des Gebietes aufnehmen.

Das Gebiet liegt inmitten eines vorhandenen Wohngebietes und ist wie dieses durch die Sammelstraßen Straße Am Heideweg, Josef-Effner-Straße und Hermann-Stockmann-Straße an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen. Öffentliche Verkehrseinrichtungen stehen zur Verfügung. Die Omnibuslinie für den örtlichen Nahverkehr liegt auf o.a. Sammelstraßen. Die Omnibuslinie für den überörtlichen Nahverkehr ist zu Fuß in 10 Minuten und die nächste S-Bahnstation in 20 Minuten zu erreichen.

4. Bebauungsplan

4.1 Planungsgedanken

- 1 Für die Bebauung des Gebietes wurden mehrere Vorschläge durch das Stadtbauamt ausgearbeitet. Der Bauausschuß entschied sich mit Beschluß vom 10.1.1972 im grundsätzlichen für anliegende Konzeption. Diese Konzeption wurde mit der Regierung von Oberbayern vorbesprochen. Der Plan sieht im Hinblick auf die gewünschte Kernbildung eine massierte, mehrgeschossige zum Teil geschlossene Blockbebauung vor. Um trotz dieser Bebauung möglichst viel Grünfläche zu erhalten, ist eine große Anzahl von Stellplätzen in Tiefgaragen vorgesehen und wurde die neue Erschließung möglichst knapp gehalten.

Für das Ladenzentrum an der Straße Am Heideweg wurden entsprechend dem Bauausschußbeschuß vom 29.4.1974 in einem beschränkten Wettbewerb Planungsgutachten in Form von Vorentwürfen eingeholt. Der mit Bauausschußbeschuß vom 6.8.1974 ausgewählte Vorschlag ist im Bebauungsplan berück-

sichtigt.

In Anbetracht der dichten Bebauung wurden die Spiel- und Erholungsflächen für Jugendliche und Erwachsene nicht innerhalb des Baugebietes bzw. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgewiesen. Hierfür sind laut Beschluß des Bauausschusses vom 22.2.1974 Flächen aus den städtischen Grundstücken östlich der Josef-Effner-Straße zur Verfügung zu stellen (siehe Plan).

4.2 Leitgedanken für die Festsetzungen

Im Hinblick auf o.a. massierte mehrgeschossige Bebauung ergibt sich zwangsläufig eine höhere Nutzung. Als Maximum wurde eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 1,0 der Planung zugrunde gelegt. Die Nutzung ist durch die mit Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Fläche (Grundfläche) und durch die Geschößzahl festgesetzt.

Um ein ruhiges Wohnen zu ermöglichen, wurde das Baugebiet als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen. Ausnahmen wurden nicht zugelassen. Das Ladenzentrum wurde, um seiner Aufgabe gerecht zu werden, als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die weiteren schriftlichen Festsetzungen sind grundlegende Richtlinien für die Gestaltung und zur Verwirklichung der Konzeption notwendig.

4.3 Wohnungen und Einwohner

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von ca. 260 Wohnungen. Bei einer Berechnungsgrundlage von 3,3 Einwohner pro Wohneinheit dürfte das Gebiet von ca. 850 Einwohnern bewohnt werden.

4.4 Garagen, Stellplätze, Parkflächen

Bis auf wenige oberirdische Garagen sind die Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen. Ein großer Teil der ausgewiesenen nicht überdachten Stellplätze an den Straßen sind als Besucherstellplätze (Parkplätze) vorgesehen. Da die Anzahl der Stell- und Parkplätze nicht genau auf die einzelnen Bauquartiere abgestimmt ist und außerdem Miet- und Eigentumswohnungen vorgesehen sind, wird es in einigen Fällen notwendig, die Stellplätze als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

4.5 Kinderspielflächen

Kinderspielflächen für die 6 und 6-12jährigen sind im Baugebiet in den einzelnen Bauquartieren eingeplant. Auch hier empfiehlt es sich, aus den in Abs.4.4 angeführten Gründen Gemeinschaftsanlagen zu erstellen. Spiel- und Erholungsflächen für Jugendliche und Erwachsene sind außerhalb des Gebietes geplant (siehe auch Abs.4.1).

5. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Die Erschließung und Versorgung (Straßen, Kanalisation, Trinkwasser und Strom) außerhalb des Gebietes ist vorhanden. Innerhalb des Gebietes ist die Erschließung und Versorgung für die vorhandene Bebauung bereits erstellt und für die restliche Bebauung noch durchzuführen. Die Müllabfuhr wird an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

6. Nachfolgemaßnahmen

An unmittelbaren Nachfolgemaßnahmen fallen an:

- a) Für den Stadtteil Dachau-Süd ist ein zweiter Kindergarten notwendig. Dieser wurde zwischenzeitlich bereits in unmittelbarer Nähe des Neubaugebietes östlich der Josef-Effner-Straße (siehe Plan) erstellt.
- b) Die Errichtung einer öffentlichen Spiel- und Erholungsfläche für Jugendliche und Erwachsene. Diese ist ebenfalls östlich der Josef-Effner-Straße vorgesehen. Ein Bolzplatz für Jugendliche wurde bereits erstellt. Als zusätzliche Erholungsfläche steht künftig auch der Grünstreifen entlang der Karlsfelder Straße zur Verfügung.
- c) Die Schulen, Grundschule, Hauptschule, Berufsschule, Realschule und zwei Gymnasien, können die zu erwartende Schülerzahl aufnehmen.

Auf die weiteren örtlichen und überörtlichen Einrichtungen und Anlagen von der Verwaltung über die sozialen und gesundheitstechnischen Einrichtungen bis zu den kulturellen Anlagen (Rathaus, Verkehrsbetriebe, Kirchen, Friedhof, Krankenhaus, Gesundheitsamt, Vermessungsamt, Landpolizei, Bundespost, Bundesbahn usw.) ist die städtebauliche Maßnahme nur von geringem Einfluß.

Die Bebauung des Geländes erstreckt sich über mehrere Jahre, so daß eine unmittelbare finanziell nicht vertretbare Belastung für die Stadt nicht zu erwarten ist.

7. Kosten, die der Stadt durch die städtebauliche Maßnahme entstehen (überschlägige Ermittlung).

7.1 Erstellung der Anlagen und Einrichtungen:

7.1.1 Erschließung

Maßnahme	Gesamtkosten DM	Kostenanteil Anlieger DM	Kostenanteil Stadt DM	Bemerkungen
a) Straßen und Parkflächen	700.000	630.000	70.000	
b) Kanalisation	400.000	400.000		ohne Kläranlagenanteile
c) Trinkwasserversorgung	250.000	200.000	50.000	
d) Stromversorgung (einschl. Trafostationen)	452.000	452.000		Es fallen zusätzlich noch 125.000 DM an, die aber die anliegenden Baugebiete betreffen. Diese werden durch die Anlieger nicht mehr erstattet.
Gesamtbetrag	1.802.000	1.682.000	120.000	

In o.a. Beträgen sind die im Neubaugebiet bereits erstellten Anlagen und Einrichtungen enthalten.

7.1.2 Anlagen für verwaltungstechnische, soziale, gesundheitstechnische und kulturelle Einrichtungen (Nachfolgelasten)

a) Kindergartenneubau (4-teilig) erstellt durch die Caritas ca. 800.000,- DM Beteiligung durch die Stadt	500.000,- DM
b) Spiel- und Erholungsfläche (anteilige Kosten)	25.000,- DM
	525.000,- DM

Hinsichtlich weiterer örtlicher und überörtlicher Einrichtungen und Anlagen siehe unter Ziff.6 (Nachfolgemaßnahmen).

7.2 Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen (überschlägig ermittelte Kosten pro Jahr)

7.2.1 Erschließung

a) Straßen	25.000,- DM
b) Kanalisation	6.000,- DM
c) Trinkwasserversorgung	2.000,- DM
d) Stromversorgung	4.000,- DM
Gesamtsumme	37.000,- DM
=====	

7.2.2 Anlagen für verwaltungstechnische, soziale, gesundheitstechnische und kulturelle Einrichtungen

a) Kindergarten (anteilige Kosten)	25.000,- DM
b) Spiel- und Erholungsflächen (anteilige Kosten)	2.000,- DM
	<hr/>
	27.000,- DM

Schlußbemerkung

Die Bebauung des Gebietes verteilt sich voraussichtlich über mehrere Jahre. In den Wohnblöcken sind Eigentums-, Miet- und Altenwohnungen vorgesehen, welche durch den städtischen Bauträger erstellt werden. Die im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke werden im Wege des Erbbaurechts dem Bauträger zur Verfügung gestellt.

Ein Teil des Gebietes wurde bereits bebaut. Die Wohnbauten sollen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues durchgeführt werden. Da eine große Anzahl der Wohnungen Eigentumswohnungen werden, wird auch der Eigentumsbildung weitgehend Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan wurde durch das Stadtbauamt gefertigt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden entsprechend § 2 Abs. 5 und 6 BBauG die Träger öffentlicher Belange, soweit dies für das kleinere Baugebiet notwendig war, beteiligt und die Regierung von Oberbayern gehört.

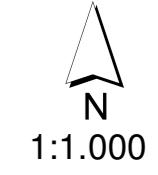
Das öffentliche Bedürfnis zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist auf Grund o.a. Sachverhaltes gegeben.



Größe Kreisstadt Dachau
GIS-Auskunft



Abt. Stadtplanung und Hochbau
e-Mail: stadtplanung@dachau.de



1:1.000

