

STADT DACHAU

GROSSE KREISSTADT

~~ENTWURF~~ ORIGINAL N

DAH

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/78/b IM BEREICH DER JOSEF-EFFNER-STR. IN DACHAU-SÜD

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/78

LAGE IM STADTGEBIET



M 1 500

0 10 20 30 40 50

KATASTER NW V 5 5

DACHAU, IM OKT. 85

STADTBAUAMT

Hengstenberg
HENGSTENBERG
STADTBAUMEISTER

STADT DACHAU

Reitmeier
DR. REITMEIER
OBERBÜRGERMEISTER

Stadtplanung:

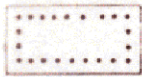
28. Oktober 1985

gef. v. H. Burgstaller

PLANZEICHEN A) für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gemeinbedarfsflächen nach Festsetzung im Plan

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

≥II

Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Dachgeschoss-Ausbau zulässig, soweit kein weiteres Vollgeschoss (Art.2 Abs.5 BayBO)

III D

drittes Vollgeschoss liegt im Dachraum

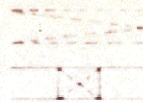
0.4

Grundflächenzahl

0.7

Geschoßflächenzahl

GTGa



Gemeinschaftstiefgarage

Rampe überdacht und seitlich geschlossen

Durchgang

+

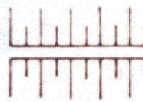
Trafostation

G

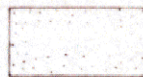
Gas-Regleranlage

A

Einrichtung zur Müllentsorgung



Lärmschutzwahl, Höhe ca. 4,5 m über Gleisanlage



öffentliche Grünanlage

KSP

Kinderspielplatz 6-12 Jahre Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



festsetzende Maßzahl

3.5

zum Bsp. ~~HG~~ / ~~X~~

Aufzuhebende Planzeichen

BAUWEISE - LINIEN - GRENZEN - GESTALTUNG

Bestehenbleibende

Aufzuhebende

Festzusetzende

Baulinie

Baugrenze

B) für die Hinweise



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



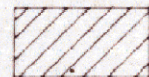
offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

g

geschlossene Bauweise

o

offene Bauweise
Firstrichtung



bestehende Gebäude



abzubrechende Gebäude



Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksteilung

Bestehendbleibende - Aufzuhebende - Festzusetzende - Straßenbegrenzungslinie



vorgeschlagene Baukörper mit Hauszugang

3.5

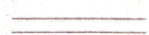
Flurstücksnummer



Bezeichnung der Teilgebiete

R43

Bezeichnung der Haustypen



Graben - Bach



Wasseranlage



Bushaltestelle



Flächen für Bahnanlagen



Schwelle Straße/Wohnweg



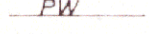
Privatweg



bestehende Wasserleitung



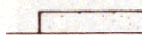
hinweisende Maßzahl



5



Sammelstraßen mit Verkehrsgrün (Flächenunterteilung nicht bindend)



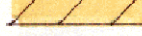
öffentliche Wohnwege, befahrbar (Gestaltung siehe Grünordnungsplan)



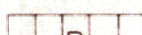
beschränkt öffentliche Wege und Plätze, nur für private Zufahrten und nur im Notfall befahrbar (Flächenunterteilung nicht bindend, Gestaltung siehe Grünordnungsplan)



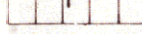
öffentliche Parkplätze



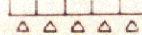
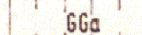
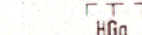
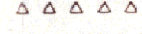
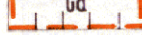
Garagen mit Zufahrt



Hausgaragen = Garagen im Erdgeschoss von Wohnhäusern, mit Zufahrt



Gemeinschaftsgaragen mit Zufahrt



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Stadt Dachau erläßt aufgrund der §§ 2, 2 a, 9 und 10 in Verbindung mit § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2. Juli 1983 (GVBl. S. 419) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1982 (GVBl. S. 903) den

B E B A U U N G S P L A N N R. 2 3 / 7 8 / b

im Bereich der Joseph-Effner-Straße in Dachau-Süd

zur Änderung der Satzungen des Bebauungsplanes Nr. 23/78 für das Gebiet an der Joseph-Effner-Straße in Dachau-Süd.

§ 1

Die planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan 23/78 der Stadt Dachau vom Februar 1979, genehmigt mit RE der Regierung von Oberbayern vom 18.2.1980 Nr. 221/1-6102-DAH 3-5 und rechtsverbindlich geworden mit der Bekanntmachung am 1.8.1980, werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/78 Fl.Nr. 1435/277 Gemarkung Dachau aufgehoben. An Stelle dieser Festsetzungen treten die im Plan 23/78/b getroffenen neuen planlichen Festsetzungen.

§ 2

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

§ 3

Die GFZ bzw. GRZ darf in den Einzelquartieren überschritten werden, wenn sichergestellt ist, daß sie im Gesamtbereich des Änderungsplanes eingehalten ist.

BEGRÜNDUNG

- Bebauungsplan Nr. 23/78 b
- 2. Vereinfachte Teiländerung im Bereich Richard-von-Poschinger-Weg - Max-Liebermann-Weg

Ausgangslage:

Der seit dem 1.8.1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan ist entsprechend den baulichen und sonstigen Festsetzungen überwiegend vollzogen.

Im Bauquartier H, im Bereich des Richard-von-Poschinger-Weges und des Max-Liebermann-Weges, ist geplant, Wohnungen für kinderreiche Familien, das heißt für Familien ab 4 Personen zu errichten.

Nach Prüfung der Bebauungsplanfestsetzungen am konkreten Planungsfall hat der durchführende Wohnungsbau-träger Nachteile feststellen können, die mit geringfügigen Baulinienänderungen beseitigt werden können.

Bebauungsplanentwurf:

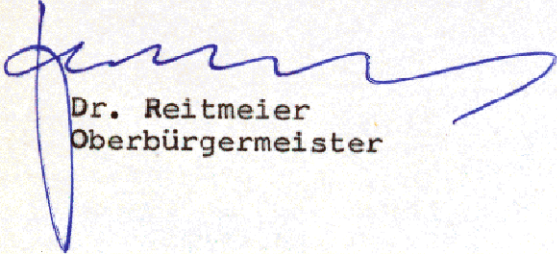
Der Bebauungsplan enthält für die vorliegende Planungsabsicht geänderte Baulinien und Wegführungen sowie Verlagerung von Stellplätzen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten.

Da die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berühren und durch die neue Planung eine erhebliche Verbesserung der planerischen Situation erreichen wird, die auch die benachbarten Grundstücke in ihren Belangen nicht berührt, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt. Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich. Öffentlich-rechtliche Belange stehen der geplanten Änderung nicht entgegen. Die Beteiligungen gemäß § 13 BBauG, insbesondere der erforderlichen Nachbarn werden durchgeführt werden.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Stadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.11.85 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dachau, den 24.2.1986



Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister

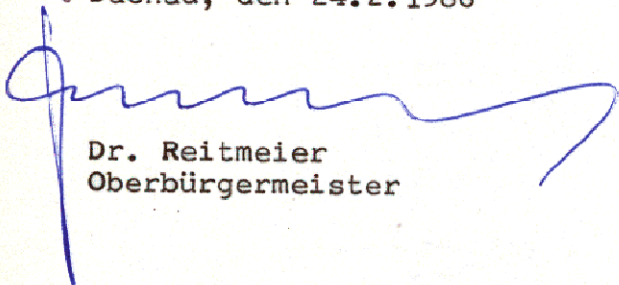
Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____ gemäß § 11 BBauG genehmigt.

entfällt

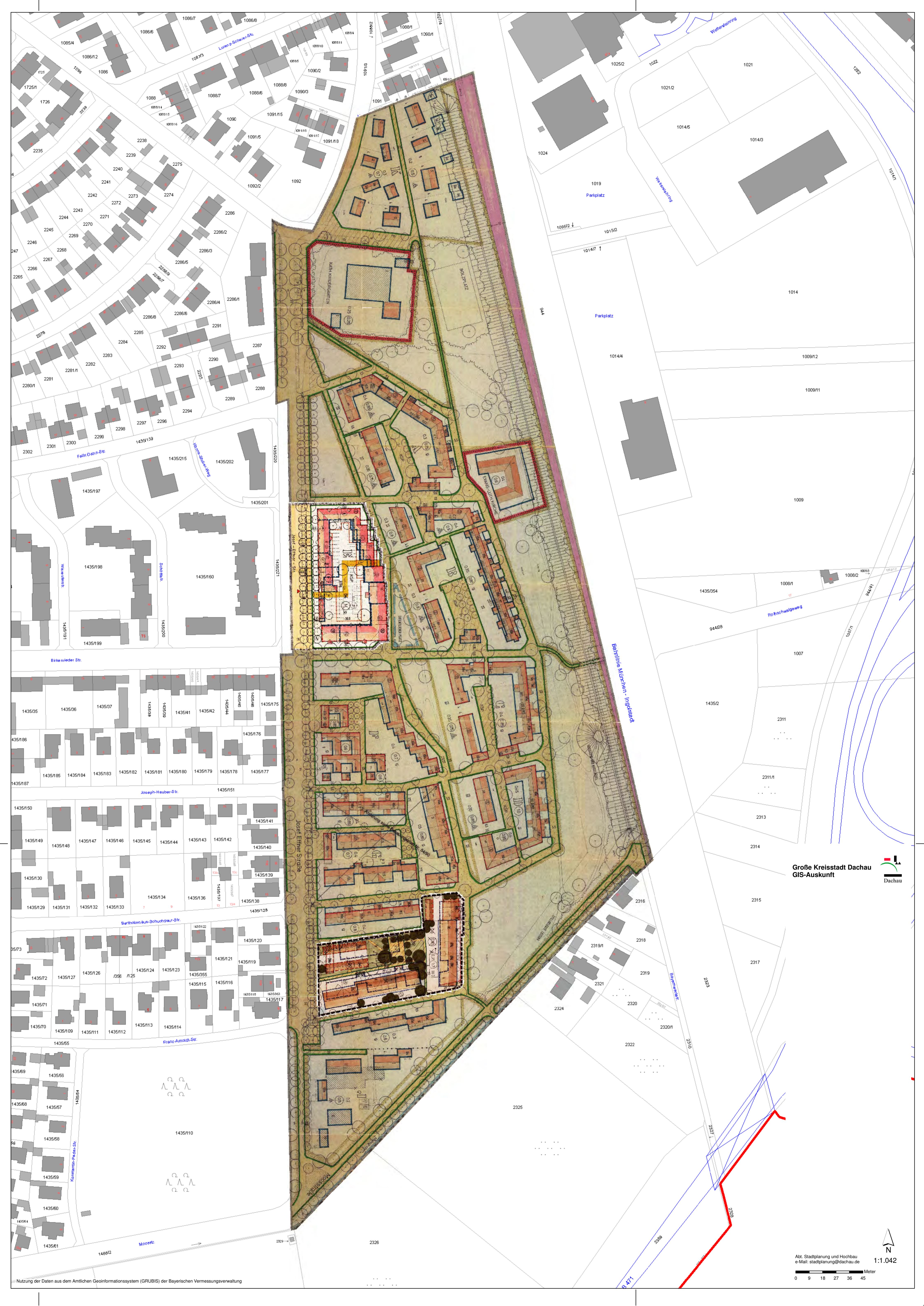
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Satz 1 BBauG ab 29.1.86 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29.1.86 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt* bekanntgemacht worden. * (Dachauer Volksbote)

Der Bebauungsplan ist damit nach § 13 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich

- Dachau, den 24.2.1986



Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister



Größe Kreisstadt Dachau
GIS-Auskunft



Abt. Stadtplanung und Hochbau
e-Mail: stadtplanung@dachau.de
1:1.042



Nutzung der Daten aus dem Amtlichen Geoinformationssystem (GRUBIS) der Bayerischen Vermessungsverwaltung