

# STADT DACHAU

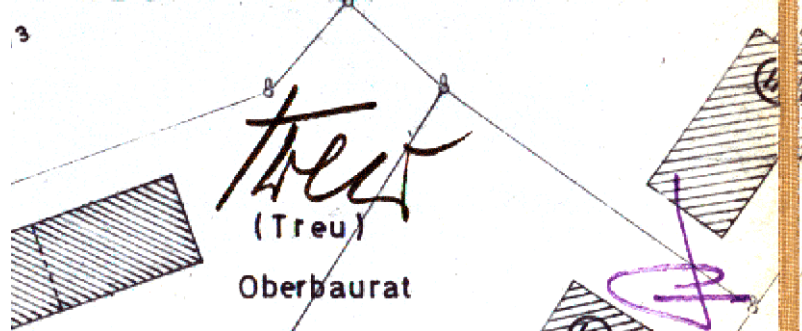
## BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/62/b

Änderung der Satzung Bebauungsplan 2/62 für das Gebiet zwischen Sudetenlandstraße, Schleißheimer Straße, Theodor-Heuss-Straße und Würmstraße.

Änderungsgebiet: Grundstücke an der Berliner Straße, Josef-Seliger-Straße und Schlaggenwalder Straße.

(Flurstücke Nr. 2139 · 2143/3 · /4 · /5 · /9 · /10 · /11 · /12 · /13 · /14 · /15 · /16 · /17 u. /18 Gemarkung Dachau)

**STADTBAUAMT  
DACHAU  
im Mai 1969**



**DACHAU  
12.S. ■ ■ 1969**

(Dr. Lorenz Reitmeier)  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 4.7.1969 mit 4.8.1969 öffentlich ausgelegt.

Dachau, 22. 8. 1969 STADT DACHAU



(Dr. Reitmeier)  
1. Bürgermeister

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.8.1969 Nr. 455 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzzung beschlossen.

Dachau, 22. 8. 1969 STADT DACHAU



(Dr. Reitmeier)  
1. Bürgermeister

Die Reg.v.Obb. hat den Bebauungsplan mit RE vom 23.10.1969 Nr. I/2 f-IV B 5 - 6102 DAH-6 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Dachau, 10.11.1969 STADT DACHAU



(Dr. Reitmeier)  
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18.11.1969 mit 18.12.1969 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.11.1969 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt (Münchner Merkur) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dachau, 19. 11. 1969 STADT DACHAU













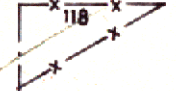


(Dr. Reitmeier)  
1. Bürgermeister






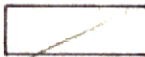



# Zeichenerklärung:

## A) Für die Festsetzungen:

|   |  |
|---|--|
|    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                                |
|    | Baugrenze  |
|    | Straßenbegrenzungslinie  |
|    | Straßenverkehrsflächen   |
| Ga  | Garagenanlagen; zugelassen Flachdach; max.Höhe 3,50 m                  |
|    | zwingend 3 Geschosse; Dachneigung 25°                                  |
|    | zwingend 4 Geschosse; Dachneigung 10° - 15°                            |
|    | zwingend 5 Geschosse; Dachneigung 10° - 15°                            |
| g   | Geschlossene Bauweise  |
|    | Nur Hausgruppen bzw. Hausblöcke zulässig                               |
| SD  | Satteldach   |
|  | Firstrichtung für Satteldächer   |
|  | Normale einspurige Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken und Garagen |
|  | Ein- und Ausfahrten auf die gesamte Länge der Garagen                  |
|  | Festsetzende Maße (rote Maßzahlen)                                     |
|  | Sichtdreieck   |

## B) Für die Hinweise:

|   |   |
|---|---|
|  | Bestehende Grundstücksgrenzen             |
|  | Aufzuhebende Grundstücksgrenzen           |
|  | Vorschlag für die Teilung der Grundstücke |
|  | vorhandene Wohnbebauung                   |
|  | vorhandene Garagen und Nebenanlagen       |
|  | geplante Bebauung                         |
| 2143/13   | Flurstücksnummern                         |
|  | hinweisende Maße (schwarze Maßzahlen)     |

# **SATZUNG**

## **zur Änderung des Bebauungsplanes 2/62 der Stadt Dachau**

Die Stadt Dachau erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 in Verbindung mit § 2 Abs.7 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.S.341), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNutzVO) vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237), des Art.107 der Bayer.Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl.S.179) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S.461) den

B e b a u u n g s p l a n      2/62/b

zur Änderung des Bebauungsplanes 2/62

### **§ 1**

Die planlichen Festsetzungen im Bebauungsplan 2/62 der Stadt Dachau - Plan vom Sept.1962, als Satzung erlassen mit den Beschlüssen des Stadtrates vom 12.3.1963 Nr.393 und vom 17.12.1963 Nr.499, genehmigt mit RE vom 8.11.1963 Nr.II A 2 e - IV B 5 - 15500 o 1 und rechtsverbindlich geworden mit dem Tage der Bekanntmachung am 14.1.1964 - werden im Bereich des im Plan vom Mai 1969 grau umrandeten Gebietes aufgehoben.

An Stelle dieser Festsetzungen treten die im Plan vom Mai 1969 getroffenen neuen planlichen Festsetzungen.

### **§ 2**

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



## Begründung:

Für das Gebiet zwischen der Schleißheimer Straße, der Sudetenlandstraße, der Theodor-Heuss-Straße und der Würmstraße ist die Bebauung mit Bebauungsplan 2/62 festgesetzt. Dieser Bebauungsplan ist am 14.1.1964 rechtsverbindlich geworden.

Mehrere Bauträge stellen seit langem Anträge auf Überlassung von städtischem Grund zur Schaffung von Miet- bzw. Eigentumswohnungen. Um diesen im öffentlichen Interesse liegenden Anträgen zu entsprechen, hat der Stadtrat mit Beschluß vom 15.4.1969 die Wohnbaufläche zwischen der Schlaggenwalder Straße, dem Kaiserwaldweg und der Josef-Seliger-Straße an die Gemeinn. Eigentumswohnungsbaugen. Dachau und Umgebung eGmbH zur Errichtung einer 4-geschossigen Wohnblockanlage mit Eigentumswohnungen veräußert. Diese Wohnungen sollen zur Minderung der Wohnungsnot Dachauer Bewerbern zu einem möglichst günstigen Angebot zur Verfügung gestellt werden. Diese Bedingung wird durch die Stadt im Kaufvertrag privat rechtlich festgelegt.

Auf o.a. Gelände sind im Bebauungsplan 2/62 Reihenhäuser festgesetzt. Diese Bebauung dürfte max. ca. 29 Häuser ergeben.

Der Stadtrat ist aber entsprechend seinem Beschluß vom 15.4.1969 bestrebt, möglicherweise vielen Wohnungsbewerbern zu einer Wohnung zu verhelfen. Dies ist auf o.a. Gelände nur in einer mehrgeschossigen Blockbebauung möglich. Um diesen Überlegungen zu entsprechen, sieht die Bebauungsplanänderung deshalb statt der Reihenhäuser einen 4-geschossigen in 3 Trakten unterteilten Wohnblock vor. Die Blockbebauung dürfte ca. 70 Wohnungen ergeben. Bei Ausführung von Eigentumswohnungen - diese Bindung wird ebenfalls im Kaufvertrag durch die Stadt privat rechtlich festgelegt - ist somit trotz der hohen Bau- und Grundstückskosten die Bildung von Eigentum noch für eine verhältnismäßig breite Bevölkerungsschicht gegeben. Bei der Errichtung von Reihenhäusern ist dagegen auf Grund des hohen Kostenunterschiedes zwischen Reihenhäusern und Eigentumswohnungen die Bildung von Eigentum nur einer begrenzten Anzahl von Bewerbern möglich.

Die neue Bebauung zwischen Schlaggenwalder Straße und Josef-Seliger-Straße ergibt eine Nutzung von 0,22 GRZ < 0,40 (§ 17 BauNutzVO) und 0,91 GFZ < 1,1 (§ 17 BauNutzVO).

Die Änderung der Bebauung in o.a. Gebiet bedingt für die südlich angrenzenden Grundstücke aus städtebaulichen Gründen eine Anhebung der Gebäudehöhe von 4 auf 5 Geschosse. Dies betrifft die Bebauung auf FlNr. 2139 Gem. Dachau und 2143/4 Gem. Dachau (westliche Teilfläche) an der Berliner Straße.

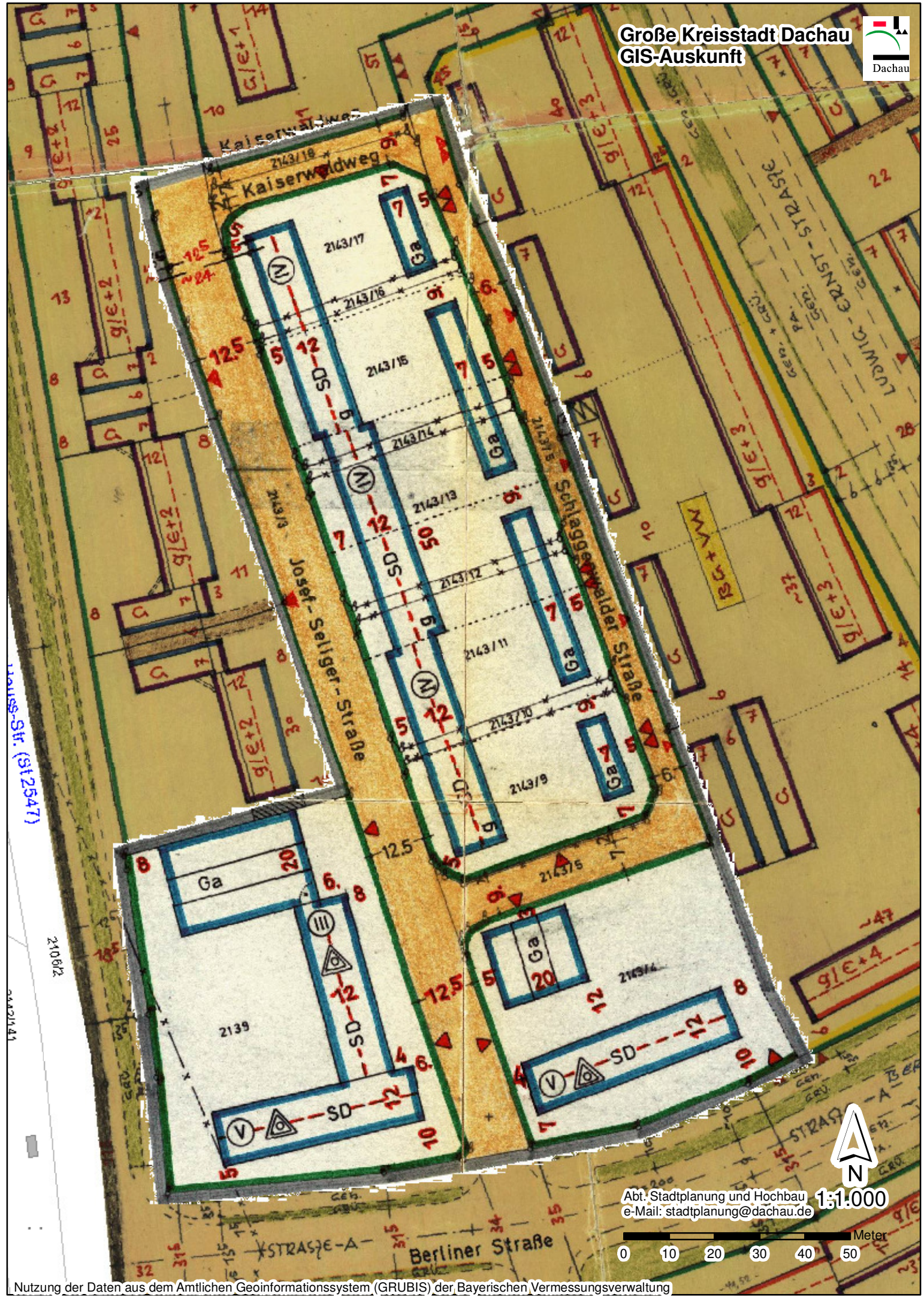
Auf Grund der neuen Geschoszahl ergibt sich auf FlNr. 2139 eine GRZ von 0,22 < 0,4 (§ 17 BauNutzVO) und eine GFZ von 0,88 < 1,1 (§ 17 BauNutzVO) und auf FlNr. 2143/4 eine GRZ von 0,17 < 0,4 (§ 17 BauNutzVO) und eine GFZ von 0,85 < 1,1 (§ 17 BauNutzVO).

Die Änderung der Bebauung entsprechend dem Änderungsplan vom Mai 1969 bedingt die Auflassung nachstehender Straßen:  
Erzgebirgsweg - FlNr. 2143/16, Keilbergweg - FlNr. 2143/14, Böhmerwaldweg - FlNr. 2143/12 und Riesengebirgsweg - FlNr. 2143/10 Gemarkung Dachau.  
Diese Straßen waren lediglich vermessen, sind aber noch nicht ausgebaut.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist für dieses Änderungsverfahren nicht notwendig.

Die Bebauungsplanänderung ist nach Meinung der Stadt städtebaulich vertretbar und liegt auf Grund o.a. Sachlage im öffentlichen Interesse. Die Änderung der Bebauung ist auf die umliegenden Nachbargrundstücke ohne Einfluß. Öffentlich-rechtliche Belange stehen daher der beantragten Bebauungsplanänderung nicht entgegen.





Abt. Stadtplanung und Hochbau 1:1.000  
e-Mail: [stadtplanung@dachau.de](mailto:stadtplanung@dachau.de)

