

# STADT DACHAU

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/62/c

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

Änderungsgebiet: Grundstück Fl.Nr. 2127 Gemarkung Dachau an der Stresemannstraße und Friedrich-Ebert-Straße.

DACHAU, im März 1973

STADTBAUAMT

Treu  
Oberbaurat

DACHAU, im März 1973

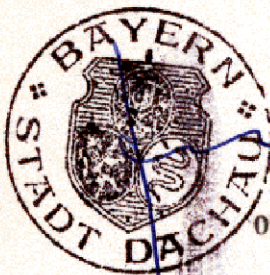


Dr. Lorenz Reitmeier  
Oberbürgermeister

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.4.1973 Nr. 110 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dachau, 10.4.1973

STADT DACHAU

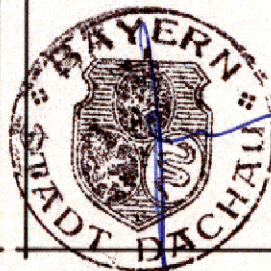


Dr. Reitmeier  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.4.1973 mit 25.4.1973 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der Satzungsbeschuß und die Auslegung sind am 24.4.1973 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt (Münchner Merkur) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dachau, 28.5.1973








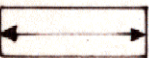



STADT DACHAU







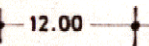
Dr. Reitmeier  
Oberbürgermeister

# Zeichenerklärung:

## A) Für die Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	Parkplatz
	Tiefgaragen
Ga	Garagenanlagen; zugelassen Flachdach; max.Höhe 3,50 m
	Zwingend 3 Geschosse; Dachneigung 25°
g	geschlossene Bauweise
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)
	Höhenlage: Erdgeschoßfußboden-OK 1,20 m - 1,30 m über OK Gehsteig der anliegenden Straße
	Erdddeckung über der Tiefgarage mind.0,6 m in fachl.einwandfreier Art mit natürlicher Bepflanzung u.Baumbepflanzung

## B) Für die Hinweise:

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
	Vorhandene Wohnbebauung
	Vorhandene Garagen und Nebenanlagen
2127/ 3	Flurstücksnummern
	Hinweisende Maße (schwarze Maßzahlen)

# SATZUNG

Die Stadt Dachau erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 in Verbindung mit § 13 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 der Bayer.Bauordnung (BayBO)\* ~~vom 1.8.1962 (GVBl.S.179)~~ und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) ~~vom 25.1.1959 (BayBO I S.161) ~~dem~~~~ in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl.S.349) den

## Bebauungsplan 2/62/c

zur Änderung des Bebauungsplanes 2/62  
im Gebiet des Grundstückes Fl.Nr.2127  
Gemarkung Dachau an der Stresemannstraße

- I. Die planlichen Festsetzungen im Bebauungsplan 2/62 der Stadt Dachau - Plan vom September 1962, als Satzung mit den Beschlüssen des Stadtrates vom 12.3.1963 Nr.393 und vom 17.12.1963 Nr.499 erlassen, 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 Grundstückes Fl.Nr.2127 (im Plan vom März 1973 grau umrandet) aufgehoben.
- II. Anstelle dieser Festsetzungen treten die im Plan vom März 1973 getroffenen <sup>02</sup> neuen planerischen Festsetzungen.
- III. Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 Bundesbaugesetz (BBauG) rechtsverbindlich.

\* in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl.S.263)

## Begründung:

Für das Wohnbaugebiet 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. Für das Gebiet wurde ein Umlegungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt.

Das Neubaugebiet ist bis auf Fl.Nr.2127 an der Stresemannstraße und die städt.Grundstücke an der Schönberger Straße und Ludwig-Ernst-Straße bebaut. Der Bebauungsplan wurde bis auf die Bebauung zwischen Josef-Seligler-Straße und Schlaggenwalder Straße eingehalten. Für dieses Gebiet wurde ein Änderungsverfahren mit Bebauungsplan 2/62/b durchgeführt.

Das noch nicht bebaute Grundstück Fl.Nr.2127 Gemarkung Dachau an der Stresemannstraße soll in 3 Teilflächen aufgeteilt und möglichst bald mit Wohnblöcken bebaut werden. An der Bebauung sind interessiert: die Eigenwohnung Bau- und Baubetreuungs-GmbH & Co.KG, die Eigentumswohnungsbaugenossenschaft Dachau und Umgebung eGmbH und der Grundeigentümer Franz Göttler. O.a.Interessenten haben mit Schreiben vom 29.9.1972 aus wirtschaftlichen Überlegungen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 2/62 und zwar in nachstehenden Punkten gestellt:

1. Der im Bebauungsplan ausgewiesene erdgeschossige Laden Ecke Stresemannstraße/Friedrich-Ebert-Straße möge entfallen und
2. die Bebauung möge entsprechend den vorgelegten Bebauungsvorschlägen geändert werden, um eine höhere bauliche Nutzung zu erreichen.

Einerseits sollten auf Grund o.a. Sachverhaltes größere Änderungen des Bebauungsplanes möglichst vermieden werden, andererseits wird aber nicht verkannt, daß auf Grund der horrend gestiegenen Grundstückspreise heute höhere Nutzungen als 1962, z.Zt. der Durchführung der Bebauungsplanfestsetzung und der Umlegung, berücksichtigt werden sollten. Ein Kompromiß erscheint deshalb angebracht.

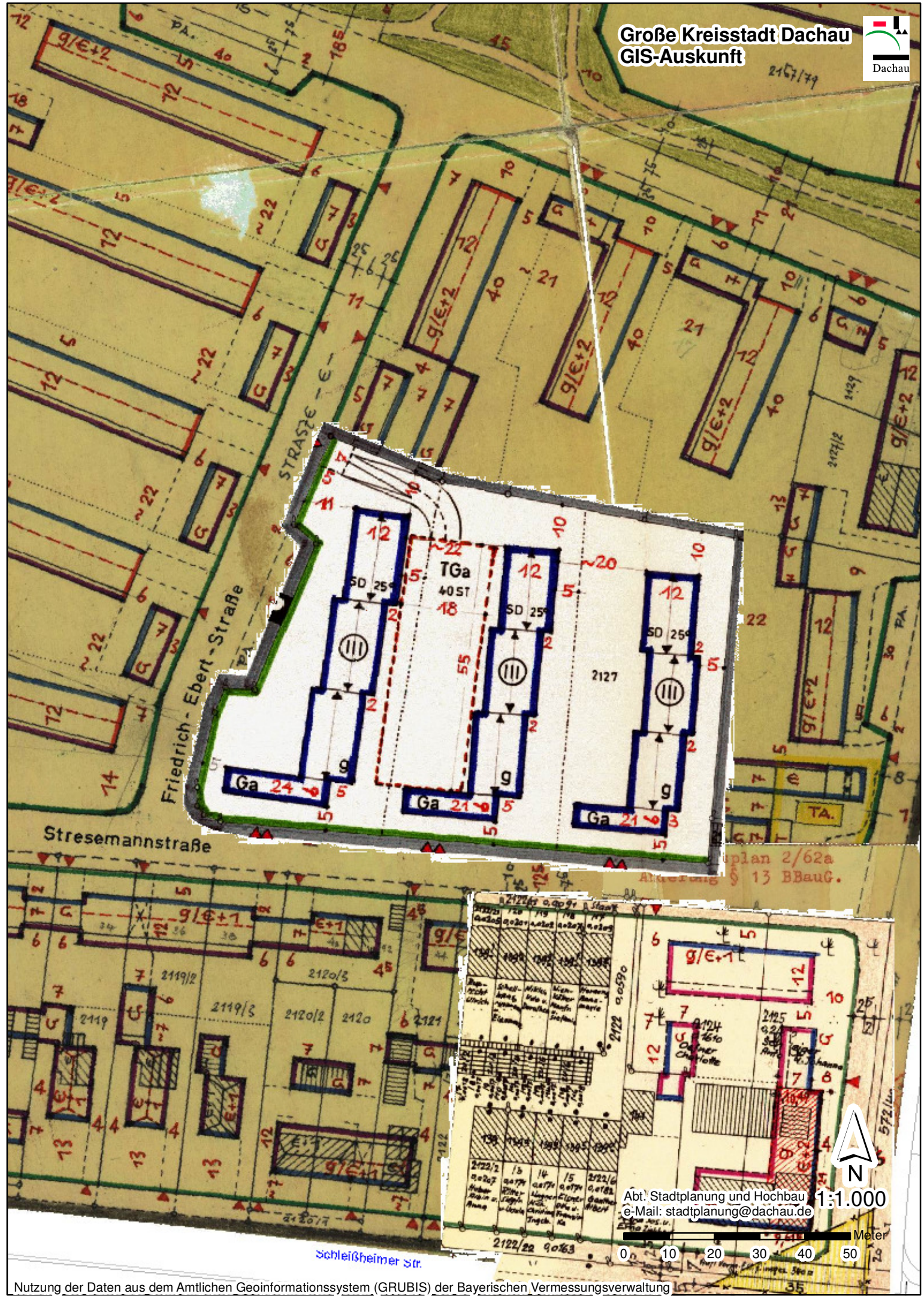
Die Stadt hat in Angleichung an die von den Antragstellern vorgelegten Bebauungsvorschläge versucht, mit nebenstehendem Plan vom März 1973, einen für alle Beteiligten akzeptablen Vorschlag zu finden. Dieser Vorschlag fand die Zustimmung des Grundeigentümers, der Kaufinteressenten und der Nachbarn. Durch die Planung von Tiefgaragen und einer nur einreihigen Anordnung von Garagen bzw. Stellplätzen im Süden an der Stresemannstraße wurde bei dieser Planung in einem vertretbaren Maß eine höhere Nutzung als im Bebauungsplan 2/62 erreicht.

Eine Gegenüberstellung des neuen Vorschlages zum Bebauungsplan 2/62 ergibt nachstehendes Bild:

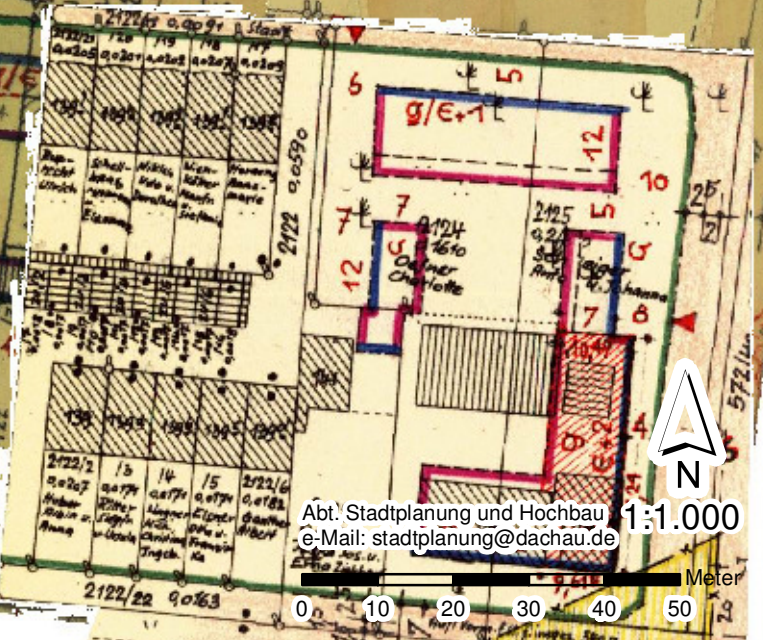
Plan	Länge der Blöcke lfm	Nutzung		WE	Ga	Grund pro WE qm
		GRZ	GFZ	Stck.	Stck.	
Bebauungsplan 2/62	westl. Block 53 mittl. Block 49 östl. Block 48 insges. 150	0,22	0,65	möglich 72	36	110
neuer Vorschlag Plan vom März 1973	westl. Block 60 mittl. Block 56 östl. Block 52 insges. 168	0,26	0,76	geplant 81	62	98
Mehr:		18	0,04	0,11	9	26

Da die im Bebauungsplan 2/62/c vorgesehenen Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanes 2/62 nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind sowie der betroffene und die benachbarten Grundeigentümer der Änderung zustimmen, konnte die Änderung des Bebauungsplanes entsprechend § 13 BBauG durchgeführt werden.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war für dieses Änderungsverfahren nicht notwendig. Öffentlich rechtliche Belange stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen.



plan 2/62a  
Änderung § 13 BBAug.



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

