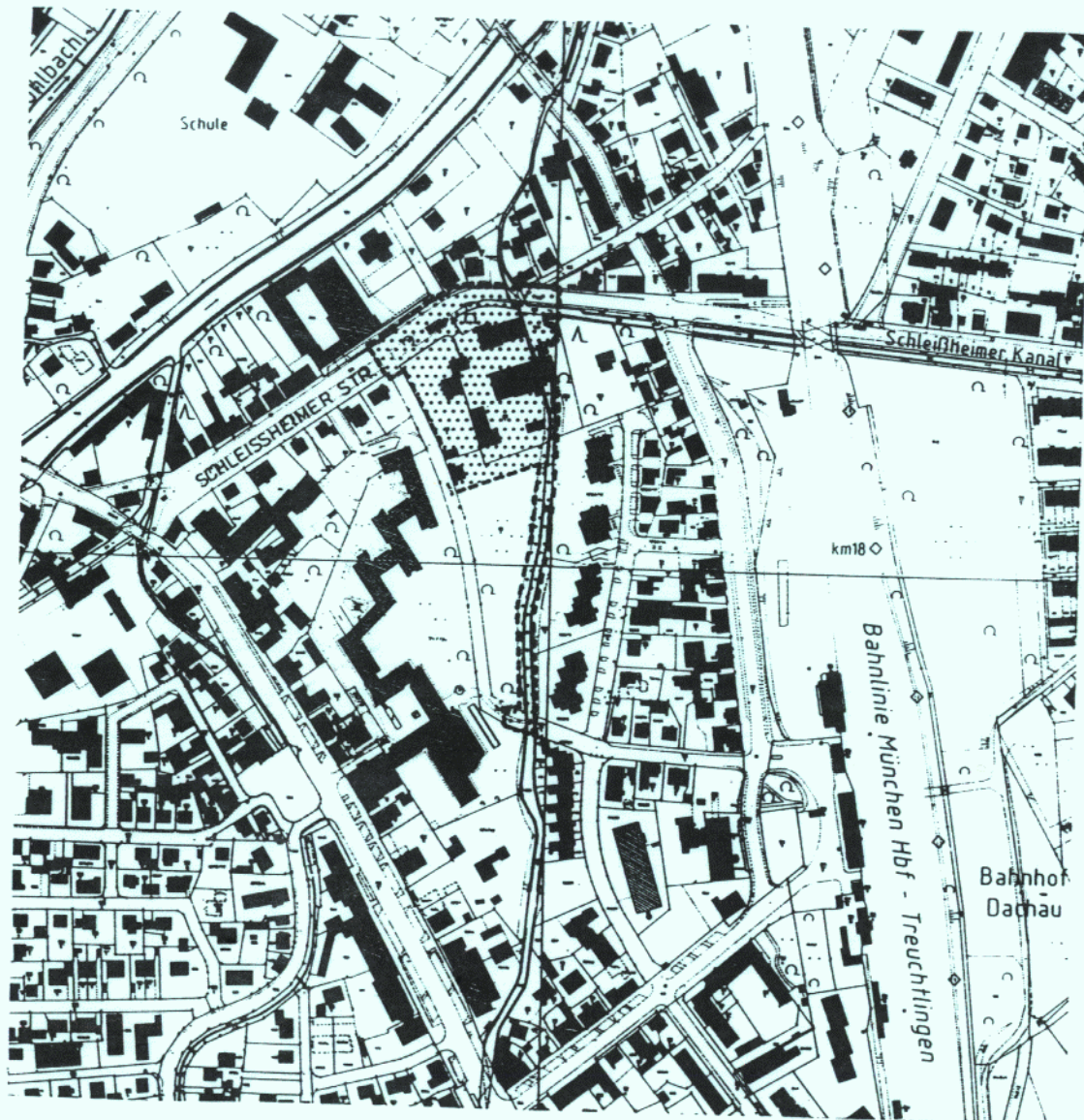


FASSUNG 22.6.92

STADT  
DACHAU



Große Kreisstadt  
1200jähriger Künstlerort



BEBAUUNGS-UND GRÜNORDNUNGSPLAN

NR. 45/89

„SCHEIERLMÜHLE“

GROSSE KREISSTADT DACHAU  
BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 45/89

" S C H E I E R L M Ü H L E "

Die große Kreisstadt Dachau erläßt aufgrund § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art.91 Abs.3 i.V.m. Art. 7 Abs.1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bau-nutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vor-schriften (Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17.05. 1990 (BGBl. s. 926), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) und der Planzeichen-verordnung 1990 diesen Bebauungsplan und Grünordnungsplan als

**SATZUNG.**

Inhalt	A. Festsetzungen
	B. Hinweise
	C. Begründung
	D. Verfahrenshinweise
	E. Planzeichnungen

Inkrafttreten des Bebauungsplans :

Dieser Bebauungsplanentwurf wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich in Kraft treten.

Planverfasser:

Prof. Werner Fauser  
Ambacher Straße 4  
8000 München 71

Prof. Dr. Gerhard Mühle  
Anton-Hackl-Straße 14  
8060 Dachau

## A. F E S T S E T Z U N G E N

### A.1 F E S T S E T Z U N G E N D U R C H T E X T :

#### § 1 Bestandteile des Bebauungsplans und Grünordnungsplan

Der Bebauungsplan und Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung vom 6.02.1992 in der zuletzt ausgelegten Fassung vom 22.6.1992 und den anschließend getroffenen Festsetzungen im Text.

#### § 2 Geltungsbereich

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Umgriffs werden alle rechtsgültigen Festsetzungen anderer Bebauungspläne aufgehoben.

#### § 3 Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Nutzung nach § 4 BauNV (allgemeines Wohngebiet) und § 6 (Mischgebiet) festgesetzt. Die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 bzw. § 6 Abs. 3 BauNV sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Oberhalb der II. Geschoße sind nur Wohnungen zulässig, ausgenommen im Gebäude G1.

## 2. Maß der Baulichen Nutzung:

Die zulässige Nutzung wird gem. § 16 Abs. 5 BauNV getrennt nach Gebäuden und Geschoßen für jedes einzelne Gebäude wie folgt festgesetzt:

Gebäude 1		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	Läden	200	
1. OG	Büros	225	
2. OG	Büros	225	
3. - 5. OG	Büros	3 * 200	
6. + 7. OG	Wohnen	2 * 200	1.650
Gebäude 2			
Erdgeschoß	Läden	190	
Obergeschoß	Restaurant	265	455
Gebäude 3			
	Kraftwerk	-	-
Gebäude 4			
	Cafe oder Laden	70	70
Gebäude 5			
Erdgeschoß	Läden	410	
1. OG	Wohnen	410	
2. OG	Wohnen	410	1.230
Gebäude 6			
Erdgeschoß	Laden + Wohnen	425	
1. OG	Wohnen	450	
2. OG	Wohnen	425	1.300
Gebäude 7			
Untergeschoß	Laden oder Büro	150	
Erdgeschoß	Wohnen	340	
1. OG	Wohnen	340	
2. OG	Wohnen	340	1.170
Gebäude 8			
EG + OG	Wohnen	300	300
Gebäude 9		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	Gemeinschaftsgaragen		
	Büros, Läden	300	
Obergeschoß	Werkstätten	300	600
		MI	6.775

Gebäude 10			
Erdgeschoß	Wohnen, Laden, Büro	400	
Obergeschoß	Wohnen	150	550
Gebäude 11			
EG +OG	Wohnen	300	300
		WA	850

### 3. Trauf- und Gebäudehöhen :

Aus städtebaulichen Gründen werden die Traufhöhen gebäudeweise wie folgt festgesetzt:

	Traufhöhe über Gelände	ÖNN
Gebäude 1	24,0m	504,25
Gebäude 2	6,5m	486,25
Gebäude 3	ca. 5,0m über Gelände (Bestand)	
Gebäude 4	4,5m bis 7,0m	485,25 - 489,25
Gebäude 5	11,5m	491,75
Gebäude 6	8,5m	490,75
Gebäude 7	8,5m	490,75
Gebäude 8 - 11	keine besonderen Festsetzungen	

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden sind bei den Gebäuden G6 und G7 so anzusetzen, daß sie 30 cm über der Dammkrone des Gröbenbachs (Schutz vor Überschwemmungen) liegen.

Der Ladenhof soll das Niveau der Schleißheimer Straße mit dem Fußweg am höherliegenden Gröbenbach-Damm verbinden.

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden bei den Gebäuden G1 und G2 sind so auszurichten, daß im nördlichen Teil im Anschluß an die Schleißheimer Straße ein Platz entsteht, der in den Ladenhof übergeht.

### 4. Abstandsflächen:

Soweit sich bei Ausnutzung der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen ergeben, wird eine Verringerung der Abstandsflächen ausdrücklich zugelassen.

## 5. Baugrenzen

Bauliche Anlagen dürfen nur innerhalb der mit Baugrenzen gekennzeichneten Flächen errichtet werden (§ 23 Abs. 3 BauNV).

Eine Überschreitung der Baugrenzen wird ausdrücklich zugelassen für:

- 1) Balkone bei den Gebäuden G5 bis G7, maximale Überschreitung 2 m;
- 2) Vordächer beim Gebäude G5 entlang dessen gesamter Ostseite, maximale Überschreitung 3 m;
- 3) Vordach im Anschluß an die Tiefgaragenrampe, maximale Überschreitung 4 m.

## § 4 Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze für die Gebäude G6 bis G7 sind in der festgesetzten Tiefgarage zu erstellen.

Zugelassen wird auch die Errichtung von Garagen im Erdgeschoß des Gebäudes G9.

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Dachau vom 04.01.1989.

Besucher- und Kundenstellplätze müssen - soweit die Tiefgarage zweistöckig ausgeführt wird - in der oberen Ebene angelegt und für diesen Zweck gekennzeichnet und dauernd zugänglich gehalten werden.

## § 5 Baugestaltung

1. Die Wandflächen der Gebäude G3, G5 und G6 sind durch Loggien und Balkone zu gliedern.

Vordächer müssen sich gestalterisch an die Fassade angleichen.

2. Außenwände sind zu verputzen, Holzverschalungen sind unzulässig.

Die Farbgebung hat im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zu erfolgen.

3. Fenster, insbesondere Schaufenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Aussenwandgestaltung stehen und sich der Primärgliederung der Fassade unterordnen. Vor Fenstern sind außenliegende Markisen, Rolläden, Jalousien, Jalousetten etc. nicht zulässig.
4. Die Dächer sind entsprechend der Planzeichnung als Sattel- oder Walmdächer unter Beachtung der vorgegebenen Firstrichtung auszuführen.

Bei den Gebäuden G4 und G8 sowie G10 und G11 sind auch abweichende Gestaltungen (Sonderformen) gestattet.

Als Dachdeckungsmaterial darf nur naturroter Ziegel oder Titanzink verwendet werden.

Dachgauben sind nur bei den Gebäuden G8 mit G11 erlaubt, sofern die Dachneigung mehr als 35 Grad beträgt.

Schrägverglasungen bei Treppenträumen, Vordächern, technischen Dachaufbauten sind gestattet.

5. Werbeanlagen sind nur im Zusammenhang mit Betriebsstätten zulässig.

Die Größe und Gestaltung der Werbeanlage muß auf die Gesamtanlage ausreichend Rücksicht nehmen.

6. Freileitungen für Strom, Telefon etc. sind nicht gestattet.

Im Planungsgebiet ist - soweit kein Kabelanschluß erfolgt - nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

## § 6 Immissionsschutz

Zugunsten der zulässigen Wohnnutzung werden folgende Immissionsrichtwerte festgesetzt:

tags 60 dB(A)

nachts 45 dB(A)

Freiflächen im Ladenhof können nur während der Tageszeit (7.00 Uhr bis 22.00 Uhr) für Cafe oder Restaurant genutzt werden.

Das Gutachten über die Geräuschimmissionen des Kraftwerkes der Steger + Pining GmbH (Bericht 0219/1/pie vom 14.8.92) ergab eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) nachts bei Teillast- und Vollastbetrieb am nächsten geplanten Wohnhaus um 1,5 dB(A), also einen Beurteilungspegel von 43,5 dB(A).

Trotz Unterschreitung des Immisionsrichtwertes sind folgende Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchzuführen, um die Geräuschemissionen noch weiter zu senken :

- Die Fenster des Kraftwerkgebäudes müssen mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 erfüllen.
- Der Schalleistungspegel von Abluftöffnungen darf je Fassade maximal  $L_{WA} = 65$  dB(A) betragen. Dies entspricht einem Schallpegel von 57 dB(A) in 1 m Abstand.

Das o.g. Gutachten ist Bestandteil der Satzung.

## § 7 Grünordnung und Gehwege

Baumpflanzgebot nach Planzeichen.

Die zu erhaltenden Bäume im unmittelbaren Bereich zukünftiger Bebauung sind vor Verdichtung im Wurzelbereich zu sichern.

Zur Sicherung der Trauerweide (Wurzelbereich) westlich des Gröbenbaches erfolgt im Keller des angrenzenden Gebäudes eine Aussparung von 5 m im Radius um den Stamm.

Der Weg entlang des Gröbenbaches, von der Langhammer Straße bis zur Schleißheimer Straße, über den Ladenhof, muß durchgehend eine Breite von 2,30 m haben.

Für die Einzelbauanträge sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.



## A.2 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 2.1. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplans mit Grünordnung

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ⊙WA Allgemeines Wohngebiet
- ⊙MI Mischgebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

#### BAUWEISE-, LINIEN-, GRENZEN- GESTALTUNG

----- Festzusetzende Baugrenzen

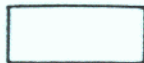
SO	Satteldach	] Sonderformen
WO	Walmdach	
PO	Pulldach	
MO	Mansarddach	

$0 < 23^\circ$  Dachneigung flacher als

$\dots < 0 < \dots$  Dachneigung von ... bis ...

↔ Firstrichtung

## VERKEHRSFLÄCHEN



öffentliche Verkehrsflächen



Festzusetzende Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Parkfläche

## SONSTIGES

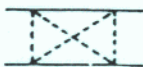
ST Stellplätze

G<sub>0</sub> Garagen

G<sub>60</sub> Gemeinschaftsgaragen

T<sub>60</sub> Tiefgarage

----- Umgrenzung von Tiefgaragen



Durchgang



Trafostation

●●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Maßzahl in Meter



Rampe überdacht

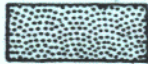


Ein- und Ausfahrt

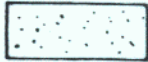


Fläche mit Ⓒeh-Ⓕahr-Ⓖadfahrrrecht dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit (Eigentümerwege)

## GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNG UND WEGE



Öffentliche Grünflächen



Private Grünflächen



Kleinkinderspielplatz



Wiesenflächen, zweimähdig auf nährstoffarmen Substrat (Blumenwiese)



Zu erhaltender Baum



Zu pflanzender Baum

B Bergahorn ( *acer pseudoplatanus* ), H, STU 20-25

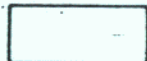
E Esche ( *fraxinus excelsior* ), H, STU 20-25

K Kastanie ( *aesculus hippocastanum* ), H, STU 20-25

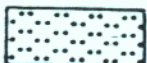
L Linde ( *tilia cordata* ), H, STU 20-25



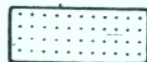
Befestigte Flächen mit geringem Versiegelungsgrad  
( Pflaster mit Rasenfuge, Rasengitterstein,  
Schotterrasen )



Befestigte Flächen, Asphalt



Befestigte Flächen, Pflaster



Wassergebundene Flächen

## 2.2. HINWEISE



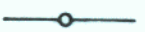
Bestehende Gebäude mit Hausnummer



Abgebrochene Gebäude



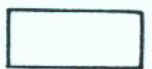
Abzubrechende Gebäude



Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksteilung



Vorgeschlagene Form der Baukörper

12/7/24

Flurstücksnummern



Höhenkote über NN

M

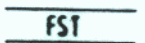
Mülltonnen



Mauer



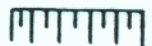
Treppe



Bestehender Fußgängersteg



Neuer Fußgängersteg



Böschung



Wasserflächen

### 2.3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

① In der Denkmalliste enthaltenes Gebäude

⊙⊙⊙⊙ Naturdenkmal "Lindenallee"  
( gem. VO vom 31.5.1977 des Landkreises Dachau )

▷◻◻◻◻◁ Aufgehobene Bebauungsplangrenze ( Urteil des Bayerischen  
Verwaltungsgerichtshofes vom 20.10.1982 )

○ ○ ○ ○ Aufzuhebende Bebauungsplangrenze

### B. H I N W E I S E

Der höchste Grundwasserstand wurde mit 479,00 üNN angegeben.  
Tiefgründende Bauwerke sind gegen Grundwasser zu sichern.

Wird bei Baumaßnahmen Grundwasser angeschnitten bzw. eine  
Wasserhaltung erforderlich, ist ein gesondertes wasser-rechtliches  
Verfahren durchzuführen.

## C. B E G R Ü N D U N G

### 1. Planungserfordernis

Das traditionsreiche Gelände zwischen der Schleißheimer Straße im Norden, dem Gröbenbach im Osten sowie der Lindenstraße im Westen soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, nachdem der Betrieb der historischen Scheierlmühle bereits vor mehreren Jahren eingestellt wurde.

Mit Rücksicht auf die besondere städtebauliche Qualität dieses Bereiches und zugleich in Anlehnung an das frühere Erscheinungsbild der Mühle mit ihrem hohen Silo ist vorgesehen, zwischen Schleißheimer Straße und Gröbenbach eine verdichtete Bebauung mit Mischnutzungen entstehen zu lassen, wobei durch ein achtgeschossiges Turmhaus eine städtebauliche Dominante gesetzt wird.

Westlich dieses Bereiches soll eine großzügig aufgelockerte Baustruktur für Einzelgebäude mit größeren privaten Grünflächen entstehen, die den Übergang zu der bereits als öffentliche Grünfläche festgesetzten "Scheierlwiese" bilden.

Zur städtebaulichen Ordnung und Koordinierung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Bereiche ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 1 Abs. 3 BauGB).

### 2. Instruktionsgebiet

Das für den Bebauungsplan vorgesehene Gebiet erfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 282/1, 282/2, 282/3 (Teilbereich), 1097 (Gröbenbach), 1095/5 (Kraftwerk), 930 (Schleißheimer Kanal), 929 (Schleißheimer Straße), 930/3 (Trafostation), 1247/22 (Lindenallee - Teil) mit einer Gesamtfläche von ca. 14000 m<sup>2</sup>.

Im südlichen Bereich liegt eine Überschneidung mit dem seit 1980 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 25/79 "Scheierlwiese" vor.

Die Überschneidung ergreift vor allem jenen Bereich, der durch Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 20.10.1982 für ungültig erklärt wurde. Des Weiteren wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25/79 durch die westlich des Gröbenbachs vorgesehene Festsetzung eines öffentlichen Fuß- und Radwegs tangiert.

### 3. Planerische Vorgaben

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Dachau ist das Instruktionsgebiet als besonderes Wohngebiet (WB) dargestellt.

Der südliche Teil des Instruktionsgebietes war im Bebauungsplan Nr. 25/79 "Scheierlwiese" für eine Wohnbebauung mit 3 Einzelgebäuden festgesetzt. Der vorgenannte Bebauungsplan wurde jedoch mit Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 20.10.1982 (Az. 15 N 81 A) teilweise für ungültig erklärt. Durch die jetzt vorgesehenen neuen Festsetzungen erfolgt deshalb kein Eingriff in rechtsgültige Nutzungen. Außerhalb der bereits durch Urteil aufgehobenen Festsetzungen bleibt der Bebauungsplan Nr. 25/79 unberührt, mit Ausnahme des neu vorgesehenen Fuß- und Radwegs an der Westseite des Gröbenbachs.

Südlich des zu erhaltenden Kraftwerkgebäudes ist der Anschluß des Fußwegs über einen Steg an den bereits im Bebauungsplan 17/73 festgesetzten Weg zur Frühlingstraße vorgesehen.

### 4. Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Situation ein Einfügen der künftig beabsichtigten Nutzungen in die vorhandenen Struktur gewährleistet werden.

Besondere Bedeutung kommt dabei der Einbindung des achtgeschossigen Einzelbaukörpers zu, mit dem bewußt eine städtebauliche Dominante gesetzt wird.

Begleitend entsteht westlich des Gröbenbachs eine verdichtete Nutzung, mit der in urbaner Weise ein Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen angestrebt wird. In dem von den künftigen Gebäuden eingerahmten Ladenhof besteht die Möglichkeit, Freiflächen eines Cafes oder Restaurants unterzubringen. Von diesem kleinen Platz aus verläuft dann ein Fußweg entlang des Gröbenbaches nach Süden, der eine attraktive Verbindung zu den anschließenden Grünflächen herstellt.

Die im Nord-Osten des Instruktionsgebietes vorgesehene verdichtete Bebauung stellt zugleich eine ortsplanerisch wünschenswerte Abrundung zu den mehrgeschoßigen Wohnblöcken östlich des Gröbenbaches und den Wohnblöcken im Sparkassengelände dar.

Im westlichen Planbereich wird bewußt die Struktur der Wohnbebauung entlang der Schleißheimer Straße mit ihrem Villencharakter in großzügig geschnittenen Grundstücken aufgenommen. Demgemäß beträgt in diesem Bereich die GFZ auch nur 0,4 während sie im östlichen Plangebiet bei ca. 1,2 liegt.

Im gesamte Plangebiet werden die in § 17 BauNVO genannten Höchstwerte eingehalten.

## 5. Erschließung

Das Plangebiet wird an die Schleißheimer Straße über eine neu einzurichtende Stichstraße angebunden, die im Süden mit einer Wendemöglichkeit ausgestattet ist.

Entlang des Gröbenbachs wird ein öffentlicher Fußweg von der Schleißheimer Straße über den Ladenhof nach Süden geführt, er stellt die Verbindung zum bereits bestehenden bzw. in anderen Bebauungsplänen festgesetzten öffentlichen Wegenetz dar.

Der Planentwurf sieht weiterhin die Möglichkeit vor, von diesem Fußweg aus einen Steg über den Gröbmühlbach zu errichten.

## 6. Grünordnung - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume wurden beurteilt nach den Kriterien: Vitalität, Alter und Erscheinungsbild. Besonders bedeutsam sind im Planungsgebiet: zwei alte Trauerweiden südlich des Kraftwerks, eine Silberweide am Rad- und Fußweg nach Süden und die dominierende Baumgruppe aus Linden, Ahorn und Eschen an der Fußgängerbrücke zur Langhammerstraße.

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Bäume wurden ausschließlich heimische und standortgerechte Arten verwendet: Esche, Linde, Kastanie, und Bergahorn.

Verringerungen der Oberflächenversiegelungen:

Zur Entlastung des Wasserhaushalts sind PKW-Stellplätze und der westliche Hof aus Großsteinpflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteinen bzw. Schotterrasen herzustellen.

Zwischen den beiden Fußgängerbrücken über den Gröbmühlbach ist der Rad- und Fußweg, aus Gründen der Naturnähe, wassergebunden auszubilden.

## 7. Garagen und Stellplätze

Die nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Stellplätze für Bewohner und Besucher werden in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Zusätzlich sollen für kurzzeitiges Parken oberirdische Stellplätze ausgeführt werden. Für den Lieferverkehr ist eine gesonderte Anlieferzone an der Stichstraße vorgesehen.

Für die im westlichen Plangebiet vorgesehenen Einzelgebäude (G 8 bis G 11) sind erdgeschossige Garagen bzw. Stellplätze vorgesehen.



## 8. Altlasten

Altlasten sind nach den Angaben der Grundstückseigentümer, den Feststellungen der Planer und der Aktenlage bei der Stadt Dachau nicht bekannt.

## 9. Bodenordnung

Soweit im Bebauungsplan vorgesehen ist, Gebäude über bestehende Grundstücksgrenzen zu bauen, bedarf es einer Grenzregelung oder sonstigen Bodenordnung.

Die Stadt Dachau geht davon aus, daß die dafür erforderlichen Absprachen zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern direkt erfolgen.

## 10. Städtebauliche Daten

10.1 Im Baugebiet können nach überschlägigen Berechnung  
33 Wohneinheiten entstehen.

Bei Annahme von 3 Einwohnern pro Wohneinheit ergibt sich ein Zuwachs von ca. 100 Einwohnern.

Weiterhin ist mit ca. 30 Beschäftigten in den Läden, Büros und Praxen zu rechnen.

10.2 Die gewerblichen Nutzflächen im Baugebiet gliedern sich wie folgt:

Ladenflächen im Erdgeschoß	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Büroflächen	ca. 1.500 m <sup>2</sup>
Restaurant/Cafe	ca. 335 m <sup>2</sup>

Entsprechend der ermittelten Nutzung ist von einem Stellplatzbedarf für ca. 120 Kraftfahrzeugen auszugehen. Dieser Stellplatzbedarf kann in der Tiefgarage und den oberirdischen Garagen sowie Besucherstellplätzen nachgewiesen werden.

### 10.3 Planungsstatistische Zahlen

Gesamtfläche des Bebauungsplangebiets :	13.400 m <sup>2</sup>
davon Wasserflächen mit Überbauung :	2.173 m <sup>2</sup>
öffentl. Verkehrsflächen und öffentl. Grün :	3.092 m <sup>2</sup>
Eigentümerwege :	634 m <sup>2</sup>
Nettobauland :	7.501 m <sup>2</sup>

Für die beiden Nutzungsgebiete ist ein Gesamtmaß  
der baulichen Nutzung wie folgt geplant:

	Geschoßflächenzahl (GFZ)	Grundflächenzahl (GRZ)
MI :	1,2	0,56
WA :	0,4	0,23

$$\begin{aligned} & \# \text{ Geschoßfläche (m}^2\text{)} = 6775 + 850 \text{ m}^2 \\ & \# \text{ Grundfläche (m}^2\text{)} \end{aligned}$$

D. V E R F A H R E N S H I N W E I S E

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dachau hat in seiner Sitzung vom 19.11.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Dachau, den 23. SEP. 1993 .....

(Oberbürgermeister Dr. Lorenz Reitmeier)

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.91 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 09.03. bis 27.3.92.. öffentlich ausgelegt.

Dachau, den 23. SEP. 1993 .....

(Oberbürgermeister Dr. Lorenz Reitmeier)

Der Bebauungsplan wurde sodann erneut in der Fassung vom 22.06.1992 mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 02.09 bis 02.10.92. öffentlich ausgelegt.

Die Große Kreisstadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrats vom 08.12.92. den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 22.06.92 als Satzung beschlossen.

Dachau, den 23. SEP. 1993 .....

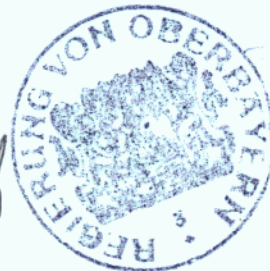
(Oberbürgermeister Dr. Lorenz Reitmeier)

Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 23.08.93 mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).

München, den 20. Okt. 1993 .....

i.A. Reg.v.OBB.

Klaus-Peter Schmitt  
Ltd. Regierungsdirektor



---

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27.08.93 gem § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 bis 5 BauGB sowie des § 214 Abs. 1 BauGB wurde in der öffentlichen Bekanntmachung hingewiesen.

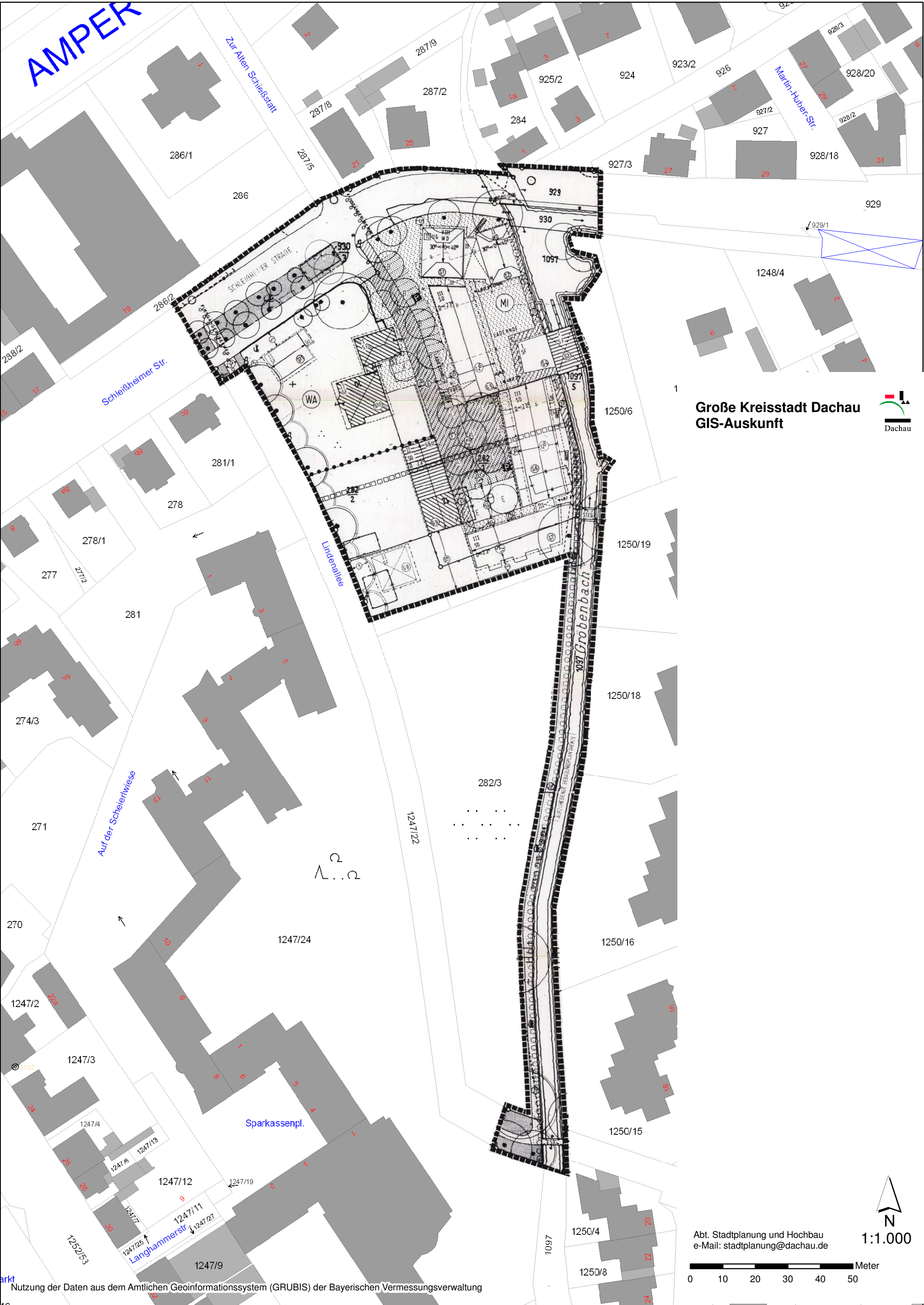
23. SEP. 1993

Dachau, den .....



(Oberbürgermeister Dr. Lorenz Reitmeier)

AMPER



**Große Kreisstadt Dachau  
GIS-Auskunft**



1:1.000

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

