

# STADT DACHAU

GROSSE KREISSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5/65/b AN DER KOHLBECK- STRASSE ZWISCHEN STEINKIRCHENER - UND STÖGERSTRASSE

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5/65 FÜR DAS GEBIET  
SÜDLICH DES WALDFRIEDHOFES



### LAGE IM STADTGEBIET



KATASTER NW · VII · 5 · 24

M 1:1000

DACHAU, MAI 1984

STADTBAUAMT

STADT DACHAU

HENGSTENBERG  
STADTBAUMEISTER

DR. REITMEIER  
OBERBÜRGERMEISTER

STADTPLANUNG, 18. MAI 1984

GEE. ZECH

# VERFAHRENSHINWEISE

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

Dachau, den: ?

Dr. Reitmeier  
Oberbürgermeister

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

~~Dachau, den~~

~~Dr. Reitmeier  
Oberbürgermeister~~

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 Satz 1 BBauG  
ab zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsublich  
durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden.











Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dachau, den

Dr. Reitmeier  
Oberbürgermeister





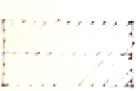





# ZEICHENERKLÄRUNG

## A) Für die Festsetzungen:

-  festzusetzende Baugrenze
-  aufzuhebende Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Fläche für Garagenbauten, zugelassen Pult- und Flachdächer, max. Höhe 3,50 m
-  Stellung der baulichen Anlage und Art der Dachform durch Angabe der Firstrichtung: für Satteldächer
-  zulässig 2 Geschosse (Erd- und 1 Vollgeschoß, Dachneigung 25°)
-  zulässig nur Einzelhäuser innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen
-  Normale einspurige Ein- und Ausfahrt zu und von den Garagen oder Grundstücken
-  Festsetzende Maße (rote Maßzahlen)

Weitere Festsetzungen siehe Vorschriften des Bebauungsplanes 5/65

## B) Für die Hinweise:

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke (neue Grundstücksgrenzen)
-  Höhenlinie
-  Vorhandene Wohngebäude mit Angabe über die Stellung der baulichen Anlage und über die Dachform:  
A) Satteldach
-  abzubrechende Gebäude oder Nebenanlagen
-  1. Geschöß (Erdgeschoß)
-  Steildach, Dachgeschoß ausgebaut oder Ausbau möglich
-  Vorhandene Maße (schwarze Maßzahlen)
-  Flurstücksnummer

# SATZUNG

Die Stadt Dachau erläßt aufgrund der §§ 2, 2 a, 9 und 10 in Verbindung mit § 13 BBauG des Bundesbaugesetzes (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 Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) o.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 Nr. 5/65/b

an der Kohlbeckstraße zwischen Steinkirchner- und Stögerstraße  
Gemarkung Dachau

zur Änderung der Satzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/65 für das  
Gebiet südlich des Waldfriedhofes.

---

### § 1

Die planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan 5/65 der Stadt Dachau vom Juni 1965, genehmigt mit RF der Regierung von Oberbayern vom 30.7.1968 Nr. II/2 f-IV B 5-6102 DAH 1 und rechtsverbindlich geworden mit der Bekanntmachung am 10.8.1969, werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/65 Fl.Nr. 702 und 702/1 aufgehoben. An Stelle dieser Festsetzungen treten die im Plan 5/65/b getroffenen neuen planlichen Festsetzungen

---

### § 2

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

# BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 5/65/b  
Kohlbeckstraße zwischen Steinkirchner- und Stögerstraße,  
vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 5/65

## Begründung des Planentwurfes

### Ausgangslage

Seit 1965 gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5/65 für das Gebiet südlich des Waldfriedhofes, der Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung berücksichtigte, die heute zum Teil durch die veränderten Anforderungen an das Wohnen und die Erschließungserfordernisse als überholt anzusehen sind. Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen für die überbaubaren Grundstücksflächen, die Zahl der Vollgeschosse sowie die Dachneigung vor. Seit dem 24.4.1984 liegt der Stadt Dachau ein Antrag für die Fl.Nr. 702/1 und 702 vor, bei dem die Baugrenzen, die Grundstücksgrenze und die Lage der Garage geändert werden sollen.

### Baubestand und Planungsziel

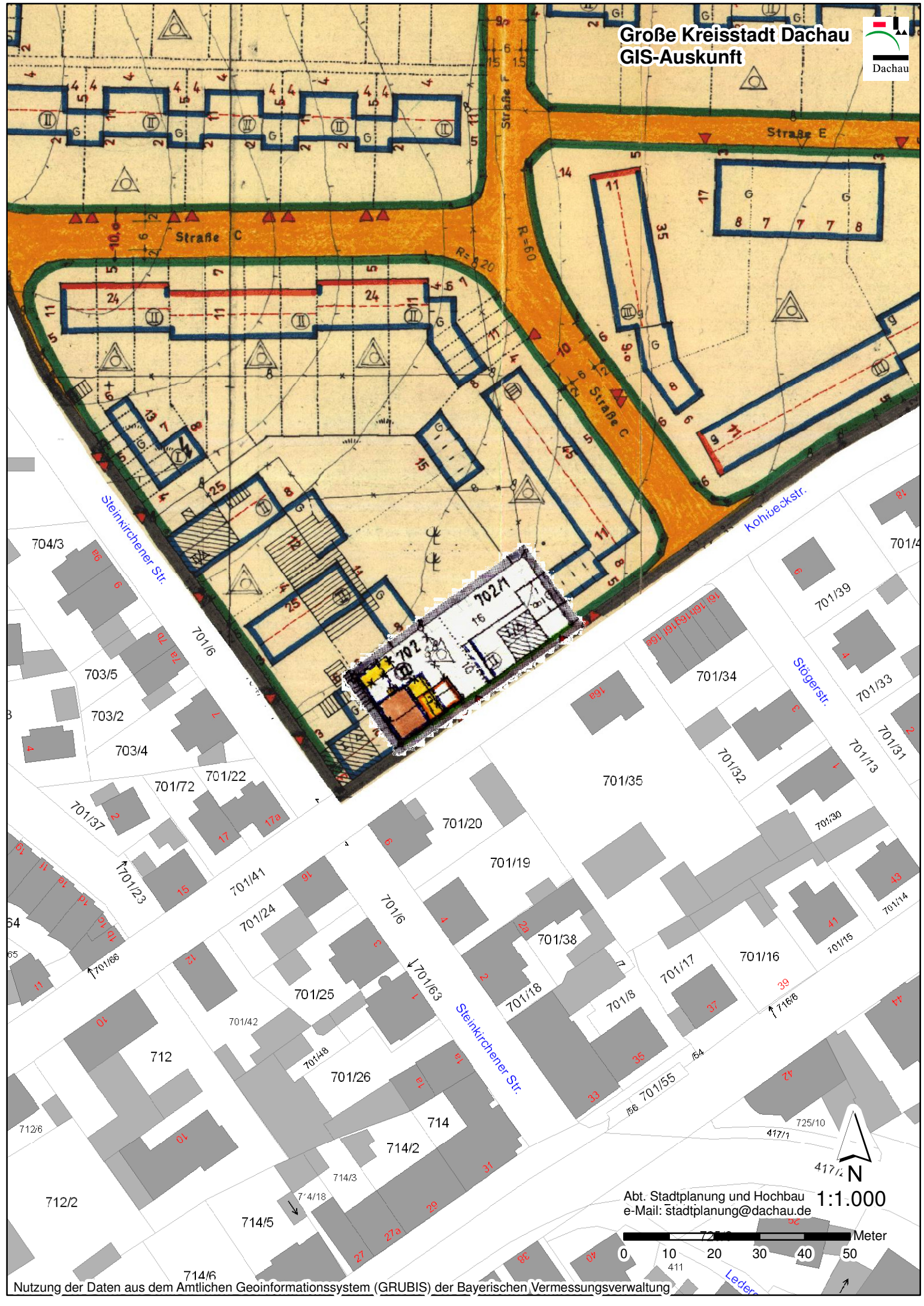
Südwestlich und nordöstlich des geplanten Gebäudes an der Kohlbeckstraße befinden sich Einfamilienhäuser. Die vorhandene Baugrenztiefe beträgt 10 m. Beim südwestlichen Gebäude befindet sich die Garage in der hinteren Grundstücksecke und wird von der Steinkirchner Straße angefahren. Beim nordöstlichen Gebäude sind die Garagen 5 m von der Kohlbeckstraße angeordnet und von der Kohlbeckstraße anzufahren. Beim neu geplanten Gebäude soll die Garage im vorderen Grundstücksbereich zur Kohlbeckstraße hin angeordnet werden mit einer 5,75 m breiten Zufahrt. Nach den heutigen Erschließungserfordernissen wäre dies eine Verbesserung.

### B e b a u u n g s p l a n e n t w u r f

Die Garage soll vom rückwärtigen Bereich des Grundstückes an die Straße verlegt werden. Das geplante Gebäude Fl.Nr. 702 hat nach Antrag statt der möglichen 11,50 m eine Länge von 8,75 m, womit auf Baurecht geringfügig verzichtet wird. Es soll an die Grenze angebaut werden. Die vorhandene Tiefe der Baugrenze von 10 m bleibt erhalten.

Durch die Veränderung der Lage der Garage ist eine Verschiebung der Grundstücksgrenze nach Norden erforderlich, die der Antragsteller wünscht. Dadurch verringert sich das Baurecht für das Grundstück Fl.Nr. 702/1 geringfügig durch Zurücknahme der Baugrenze um 3 m. Der Eigentümer hat die Änderung beantragt und ihr zugestimmt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, so daß ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt wird, bei dem die Träger öffentlicher Belange, soweit erforderlich, gehört und die Nachbarn beteiligt werden.



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

