

STADT DACHAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/64

FÜR DAS GEBIET AN DER BRUNHILDENSTRASSE
ZWISCHEN AMPERWEG UND NIBELUNGENSTRASSE
IN DACHAU.

M. 1 : 500

DACHAU, IM NOVEMBER 1962



Böck
(BÖCK)
1. BÜRGERMEISTER.

Treu
(TREU)
STADTBAURAT.

F. Wolf
Planfertiger: FWOLF

Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan wurde mit
Stadtratsbeschluss Nr. 591
vom 15.9.1964 als Satzung be-
schlossen (§ 10 BBauG).



Stadt Dachau
Böck
Böck
1. Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Der Bebauungsplan ist mit dem
Tage der Bekanntmachung am
6. April 1965 rechtsverbind-
lich geworden (§ 12 BBauG).



Stadt Dachau

Böck

1. Bürgermeister

~~Aufstellung - Änderung~~
~~Ergänzung - Aufhebung~~
genehmigt mit RE vom 9.3.1965
Nr. IA 20 - 1035 - 15500 06

Regierung von Oberbayern



Becker

(BECKER)

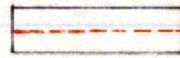
ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
-  STRASSEN- U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIEN
-  VORDERE BAUGRENZE
-  SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
-  ÖFFENTL. VERKEHRSFÄCHE

 FLÄCHEN FÜR GARAGENBAUTEN, MAX. HÖHE 3 m,
ZUGELASSEN PULT- ODER FLACHDÄCHER

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE U. ART DER DACHFORM
DURCH ANGABE DER FIRSTRICHTUNG:

 A) FÜR SATTELDÄCHER

 B) FÜR WALMDÄCHER

E ZULASSIG ERDGESCHOSSIGE NEBENANLAGEN, MAX. HÖHE 3 m,
MIT PULT- ODER FLACHDÄCHERN

E+1 ZULASSIG ERD- U. 1 VOLLGESCHOSS, DACHNEIGUNG 25°

E+5 ZULASSIG ERD- U. 5 VOLLGESCHOSSE, FLACHDACH.

w WOHNBLOCK, GESCHLOSSENE HAUSGRUPPE,
ZUSAMMENBAU PFLICHT

d DOPPELHAUS, ZUSAMMENBAU PFLICHT

+13⁵+ 5 + FESTZULEGENDEN MASSZAHLEN (ROTE MASSZAHLEN)



NORMALE EINFahrTEN ZU GARAGEN U. GRUNDSTÜCKEN



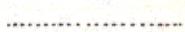
SICHTDREIECK

WEITERE FESTSETZUNGEN SIEHE VORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 3/64.

B) FÜR DIE HINWEISE:



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



AUFZULEGENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN



UNTERTEILUNG VON PRIVATEN U. ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER STELLUNG DER PRAKTIKALISCHEN ANLAGE UND DER DACHFORM:



A) FÜR SATTELDACH



B) FÜR WALMDACH



VORHANDENE NEBENGEBAUDE

G VORHANDENE GARAGEN

E VORHANDENE BEBAUUNG, ERDGESCHOSSIG

E+DG VORHANDENE BEBAUUNG, ERD-U. DACHG. AUSGEBAUT

E+1 VORHANDENE BEBAUUNG, ERD-U. 1 VOLLGESCHOSSE

E+5 VORHANDENE BEBAUUNG, ERD-U. 5 VOLLGESCHOSSE

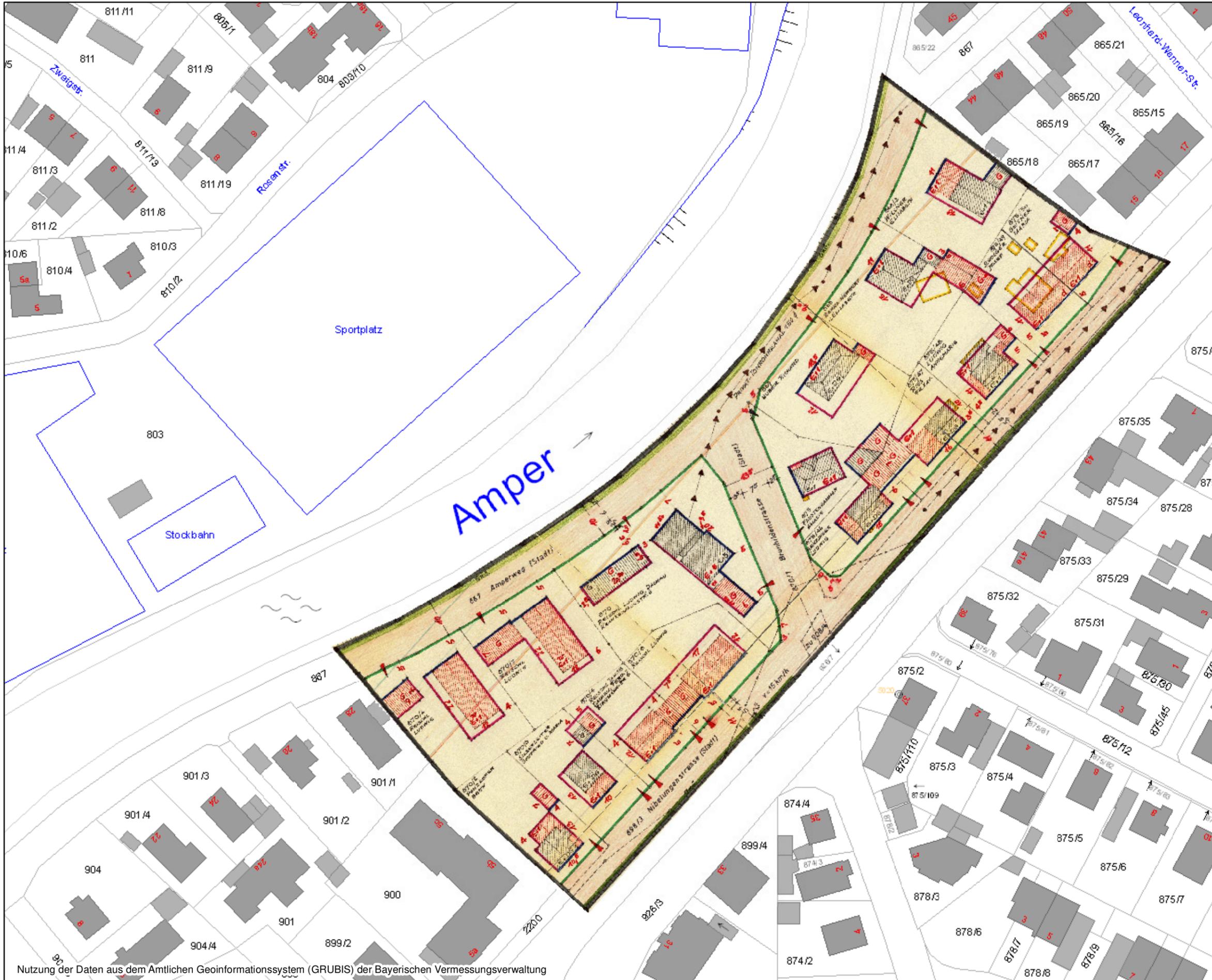
875/47 FLURSTÜCKNUMMER

+ 10 + VORHANDENE MASSE (SCHWARZE MASSZAHLEN)

GRÜ GRÜNSTREIFEN



ABBURUGGEBAUDE



S a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 3/64

der Stadt Dachau

Die Stadt Dachau erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), 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) folgenden, mit Entschlie-ßung der Regierung von Oberbayern vom 9.3.65 Nr. II A 2e - IV B 5 - 15500 o 6 genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

Nr. 3/64

für das Gebiet an der Brunhildenstraße
zwischen Amperweg und Nibelungenstraße

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan vom November 1962 und den nachstehenden Vorschriften.

§ 2

Das Gebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

§ 3

- (1) Garagen und Stellplätze sind nur soweit zulässig, als sie im Plan ausgewiesen sind. Soweit echter Bedarf aus dem Grundstück oder dem Baugebiet nachgewiesen wird, können im Rahmen des § 12 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) ausnahmsweise weitere Garagen zugelassen werden. Sie dürfen ortsplanerischen Gesichtspunkten nicht widersprechen.
- (2) Untergeordnete Nebenanlagen sind nur soweit zulässig, als diese im Plan ausgewiesen sind (E) und dem Nutzungszweck der in dem Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- (3) Die der öffentlichen Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser usw. sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 4

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die mit Baulinien und Baugrenzen gegebene Grundfläche und die Geschöszahl bestimmt. Die bauliche Nutzung darf das zulässige Maß nach § 17 der BauNVO nicht überschreiten.

§ 5

- (1) In diesem Bebauungsplan werden durch Baulinien und Baugrenzen überbaubare Flächen festgelegt, bei deren voller baulichen Ausnutzung sich Abstandsflächen ergeben, die die Mindestflächen nach Art. 6 und 7 BayBO unterschreiten. Diese geringeren Abstandsflächen werden hiermit ausdrücklich als zulässig festgesetzt.
- (2) Soweit im Bebauungsplan eine Grenzbebauung vorgesehen ist, wird diese hiermit als verbindlich festgesetzt.
- (3) Vorstehendes gilt jedoch nur, soweit bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen Grenzen für die Teilgrundstücke eingehalten werden.

§ 6

Die Zahl der im Plan ausgewiesenen Vollgeschoße ist zwingend festgesetzt.

§ 7

Gebäude und bauliche Anlagen, die unterkellert werden, sind gegen das höchste Grundwasser dadurch zu schützen, daß diese in wasserdichte Betonwannen, deren Wände bis zur Erdgleiche hochzuziehen sind, erstellt werden.

§ 8

- (1) Dachauf- und -ausbauten sind nicht zulässig.
- (2) Als Deckungsmaterial für Dächer darf nur hartes Material verwendet werden.
- (3) Blechdeckungen sind nur für Flachdächer bei Garagen und erdgeschoßigen Nebenanlagen, sowie Wohnanlagen über 3 Geschoße zulässig.

§ 9

Einfriedungen sind innerhalb des Bauquartieres in einheitlicher Gestaltung durchzuführen und dürfen eine Höhe von 1,30 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Der Zaunsockel darf 0,30 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Zwischenpfosten sind verdeckt anzuordnen.

Zugangs- und Zufahrtstore in der Einfriedung sind so anzulegen, daß diese nicht nach der Straßenseite geöffnet werden können.

§ 10

- (1) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und ansprechend zu bepflanzen.
- (2) Entsprechend Art. 8 Abs. 2 BayBO sind genügend große Kinderspielplätze anzulegen.
- (3) Wäschetrockenplätze dürfen in Vorgärten nicht angelegt werden. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Lage des Grundstückes und des Gebäudes diese gebietet.

§ 11

Außer den im Plan festgesetzten Einfahrten sind nur bei dringendem Bedürfnis ausnahmsweise weitere Einfahrten zulässig.

§ 12

- (1) Die öffentlichen Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind grundsätzlich im öffentlichen Raum unterzubringen.
- (2) Oberleitungen für elektrische Versorgung, Telefon usw. sind nicht gestattet.
- (3) Fernseh- und Rundfunkantennen sind pro Gebäudeblock als Gemeinschaftsantennen auszuführen oder unter der Dachhaut anzuordnen.

§ 13

Baugrundstücke, für die eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist, müssen mindestens 300 m² groß und im Hinblick auf die festgesetzte Bebauung mit § 17 der BauNVO vereinbar sein.

§ 14

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

Dachau, 15.9.1964



Stadtrat:

B ö c k

1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung wurden ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Dachau - Dachauer Volksbote - vom 6.4.1965 Nr. 53 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung haben im Rathaus, Stadtbauamt, auf die Dauer eines Monats vom 6.4.1965 mit 6.5.1965 aufgelegt.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung am 6.4.1965 rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).

Dachau, 19. Mai 1965
Stadtverwaltung:

(Tenderich)

techn. Stadttammann

B e g r ü n d u n g :

Das zur Bebauungsfestsetzung vorgesehene Gebiet liegt zwischen Amperweg und Nibelungenstraße südlich und nördlich der Brunhildenstraße. Es wird außerdem begrenzt durch das Industriegeleise zum Lager Dachau und die Amper. Im Norden und Süden schließen sich vorhandene Bebauungen an. Auch im Gebiet selber, besonders nördlich der Brunhildenstraße ist bereits eine alte Bebauung vorhanden, auf die im Bebauungsplan Rücksicht genommen werden mußte. Im Wirtschaftsplan der Stadt Dachau (Flächennutzungsplan) ist das Gebiet als Baugebiet ausgewiesen.

Da durch die Lage und die zum Teil vorhandene Bebauung bereits ein reines Wohngebiet gegeben ist, wurde entsprechend diesen Bedürfnissen die Festsetzung als reines Wohngebiet gemäß § 3 der BauNVO gewählt.

Auf FlNr. 870 Gemarkung Dachau, südlich der Brunhildenstraße wurde mit Zustimmung der Regierung von Oberbayern im Rahmen der vorgesehenen und bereits geplanten Bebauungsfestsetzung ein Bauvorhaben mit Erd- und 5 Obergeschoßen genehmigt. Weitere Bauabsichten sind beantragt und bekannt. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, ist die Bebauungsfestsetzung entsprechend dem BBauG durchzuführen. Das öffentliche Bedürfnis ist gegeben. Der Stadtrat hat daher mit Beschluß vom 10.4.1962 Nr. 275 entsprechend § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Die Erschließung einschließlich Kanalisation ist bereits an das Baugebiet herangeführt. Straßen sind zum Teil, aber noch nicht in der geplanten endgültigen Ausbaubreite, in Baustufe I Kiesauffüllung, vorhanden. Vorverhandlungen mit dem Bayerischen Staat, dem Wasserwirtschaftsamt München und der Deutschen Bundesbahn entsprechend § 2 Abs. 5 BBauG besonders im Hinblick auf Profilierung, Ausbau und Gestaltung der Nibelungenstraße entlang des Industriegeleises und des Amperweges entlang der Amper ergaben keine Schwierigkeiten. Die Stellungnahmen des Finanzamtes München für Grundbesitz und Verkehrssteuern, des Wasserwirtschaftsamtes München und der Deutschen Bundesbahn sind positiv.

Weitere Kosten als die der endgültigen Erschließung entstehen der Stadt durch diese städtebauliche Maßnahme nicht, da dieses Gebiet zum großen Teil bereits bebaut ist. Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

A) Erstellung der Anlagen und Einrichtungen

Maßnahme	Gesamtkosten DM	Anteil der Stadt DM
1. Straßenherstellung (einschl. Straßen- entwässerung)	ca. 150.000,--	ca. 15.000,--
2. Kanalisation	ca. 90.000,--	ca. 20.000,--
3. Straßenbeleuchtung	ca. 12.000,--	ca. 1.200,--
4. Wasserversorgung	ca. 9.000,--	-
5. Stromversorgung	ca. 30.000,--	-
Erschließungskosten:	ca. 291.000,--	ca. 36.200,--

B) Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen für obenangeführte Erschließungsanlagen pro Jahr ca. 5.000,-- DM.

Die durch die Bebauungsfestsetzung mögliche geringe Auffüllung des Baugebietes ist auf die vorhandenen sozialen, verwaltungstechnischen und kulturellen städtischen Einrichtungen ohne Einfluß.

Dachau, 15.9.1964

Stadtrat:



[Signature]
B o c k
1. Bürgermeister