

STADT DACHAU

GROSSE KREISSTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr: 5/65/d

BEREICH: nördlich Pacellistr.

LAGE IM STADTGEBIET:



M = 1:1000
KATASTER NW VII.5:23



KARTENMASSTAB ~ 1:10000

DACHAU, IM FEBRUAR 1985

STADTBAUAMT/STADTPLANUNG

STADT DACHAU

Hengstenberg
HENGSTENBERG
STADTBAUMEISTER

Dr. Reitmeier
Dr. REITMEIER
OBERBURGERMEISTER

GEPR

Eberhard
EBERHARD
TECHN. AMTSRAT

GEZ. STADTPLANUNG: H. BURGSTALLER

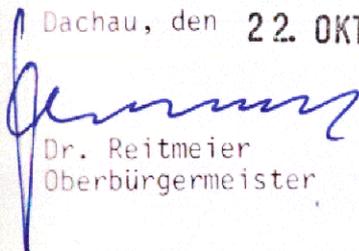
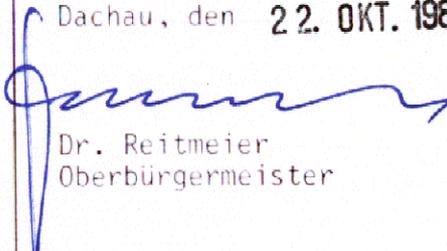
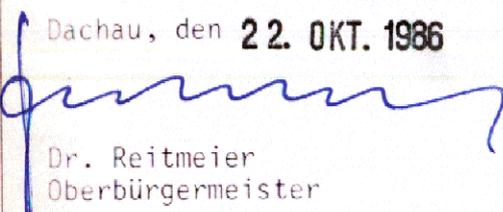
Die Stadt Dachau erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan Nr. ... der Stadt Dachau als

S A T Z U N G

Gliederung:

- 1) Verfahrenshinweise
- 2) Plandarstellung
- 3) Festsetzungen durch Text
- 4) Festsetzungen durch Planzeichen
- 5) Hinweise
- 6) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen
- 7) Begründung

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

<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a Abs. 2 BBauG wurde vom 25.2.85 bis 11.3.85 durchgeführt.</p>	<p>Die Stadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 1.10.85 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.</p>
<p>Dachau, den 22. OKT. 1986</p>  <p>Dr. Reitmeier Oberbürgermeister</p>	<p>Dachau, den 22. OKT. 1986</p>  <p>Dr. Reitmeier Oberbürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG von 28.5.85 bis 28.6.85 öffentliche ausgelegt.</p> <p>Dachau, den 22. OKT. 1986</p>  <p>Dr. Reitmeier Oberbürgermeister</p>	<p>Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 9.2.87 Nr. 221/1-4622.1 DAH-3-6 (86) gemäß § 11 BBauG genehmigt.</p> <p>Dachau, den 10.2.89</p> <p>gez.</p> <p>Dr. Reitmeier Oberbürgermeister</p>
<p>Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.1.89 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.</p> <p>Dachau, den 25.1.89</p> <p>gez.</p> <p>Dr. Reitmeier Oberbürgermeister</p>	<p>Planentwurf ...</p> <p>in der Fassung vom 14.5.1985</p> <p>— " — 22.7.1985</p> <p>— " — 16.8.1985</p>

3. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.1. Es wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
- 3.2. Nebenanlagen i.S.d. § 14 werden ausdrücklich für zulässig erklärt.
- 3.3. Es sind 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Das 2. Vollgeschosß kann auch das Dachgeschosß sein.
- 3.4. Es sind nur Satteldächer und ausnahmsweise gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Es ist nur naturrote Dacheindeckung zulässig.
- 3.5. Das Maß der baulichen Nutzung ist im westlichen Teil auf 0,4 und im östlichen Teil auf 0,5 begrenzt.
- 3.6. Einfriedungen
Es sind nur offene, sockellose Einfriedungen (keine Mauern) zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

~~4.2.1  reine Wohngebiete~~

4.2.2  allgemeine Wohngebiete

~~4.2.3  Mischgebiete~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II

~~4.3.2  Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. III~~

4.3.3 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4 *keine Festsetzung vorhanden!*

4.3.4 ~~ 0,5~~ Geschoßflächenzahl z.B. ~~0,7~~ *0,5! siehe Punkt 3.5; F.Z. und Plan*

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, -GESTALTUNG

4.4.1  Baulinie

4.4.2  Baugrenze

~~4.4.3  offene Bauweise~~

4.4.4  offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

~~4.4.5  offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig~~

~~4.4.6  offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig~~

~~4.4.7  offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig~~

~~4.4.8  geschlossene Bauweise~~

4.4.9 FD Flachdach 4.4.14 $D <$ ° Dachneigung flacher als

4.4.10 SD Satteldach 4.4.15 $D >$ ° Dachneigung steiler als

~~4.4.11 WD Walmdach 4.4.16 $D =$ ° Dachneigung zwingend~~

~~4.4.12 PD Pultdach 4.4.17  Firstrichtung~~

~~4.4.13 MD Mansarddach 4.4.18 $< \textcircled{6} >$ Maßzahl~~

VERKEHRSLÄCHEN

4.5.1  Straßenbegrenzungslinie

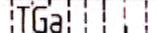
4.5.2  öffentliche Verkehrsfläche

SONSTIGES

4.6.1  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.6.2  Stellplätze 4.6.6  GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.6.3  Garagen 4.6.7  GGa Gemeinschaftsgaragen

4.6.4  Tiefgaragen 4.6.8  TS Trafostationen

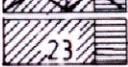
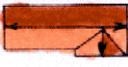
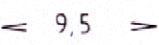
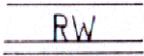
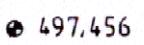
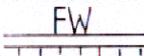
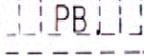
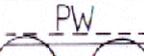
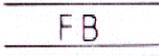
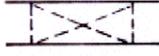
4.6.5  Rampe 4.6.9  Rampe überdacht

4.6.10  Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke

4.7 GRÜNFLÄCHEN

- 4.7.1  öffentliche Grünflächen
- 4.7.2  Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- 4.7.3  Flächen mit zu erhaltendem Baumbestand
- 4.7.4  Bäume zu pflanzen
- 4.7.8  Bäume zu erhalten
- 4.7.9  Sträucher zu pflanzen
- 4.7.10  Spielplatz für Kinder bis z.B. 12 Jahre
- 4.7.11  überdachter Freisitz

5 HINWEISE

- 5.1  bestehende Gebäude
- 5.2  abzubrechende Gebäude
- 5.3  Gebäude mit Hausnummern
- 5.4  vorgeschlagene Form des Baukörpers
- 5.5  Flurstücksnummer
- 5.6  Grundstücksgrenzen
- 5.7  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 5.6  Maßzahl 5.11  Radweg
- 5.7  Höhenkote ü. NN 5.12  Fußweg
- 5.8  Kinderspielplatz 5.13  Parkbucht, -Streifen
- 5.9  Mülltonnen 5.14  private Wohnwege
- 5.10  Fahrbahn 5.15  Baumgraben
- 5.16  Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade

6 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- 6.1 keine

7. BEGRÜNDUNG

7.1. Ausgangslage

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als "Fläche für Gärtnerei" dargestellt. Der derzeit in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplanentwurf sieht ebenfalls Gärtnerei vor, wird aber im Zuge des Aufstellungsverfahrens geändert.

Im Bebauungsplan 5/65 "Südlich des Waldfriedhofes" ist die Fläche als Gärtnerei festgesetzt. Dieses als Gärtnerei festgesetzte Gebiet soll mit diesem Änderungsplan auf Antrag des Eigentümers als Wohnbauland festgesetzt werden.

7.2. Bestand

Die überplante Fläche ist derzeit un bebaut, auch nicht mehr gärtnerisch genutzt. Es handelt sich um eine sehr ruhige Lage unmittelbar südlich des Waldfriedhofes. Die südlich vorgelagerte Bebauung weist eine GFZ von 0,4 - 0,5 auf.

Das Gelände fällt von Ost nach West um bis zu 10 m.

7.3. Planungsziel

Mit der Bebauungsplanung soll das Gebiet einer der hervorragenden Wohnlage entsprechenden Bebauung als "Reines Wohngebiet" mit mäßig dichter Bebauung (Einzel- und Doppelhäuser GFZ = 0,4 - 0,5) zugeführt werden.

7.4. Erschließung

Die zur Erschließung dienende Pacellistraße ist bereits voll in Besitz der Stadt Dachau und im Unterbau hergestellt. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die im östlichen Plangebiet vorgesehenen Doppelhäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich sollen durch öffentlich gewidmete, private Erschließungswege mit einer Breite von 4 m erschlossen werden.

656



Abt. Stadtplanung und Hochbau
e-Mail: stadtplanung@dachau.de



1:1.000

