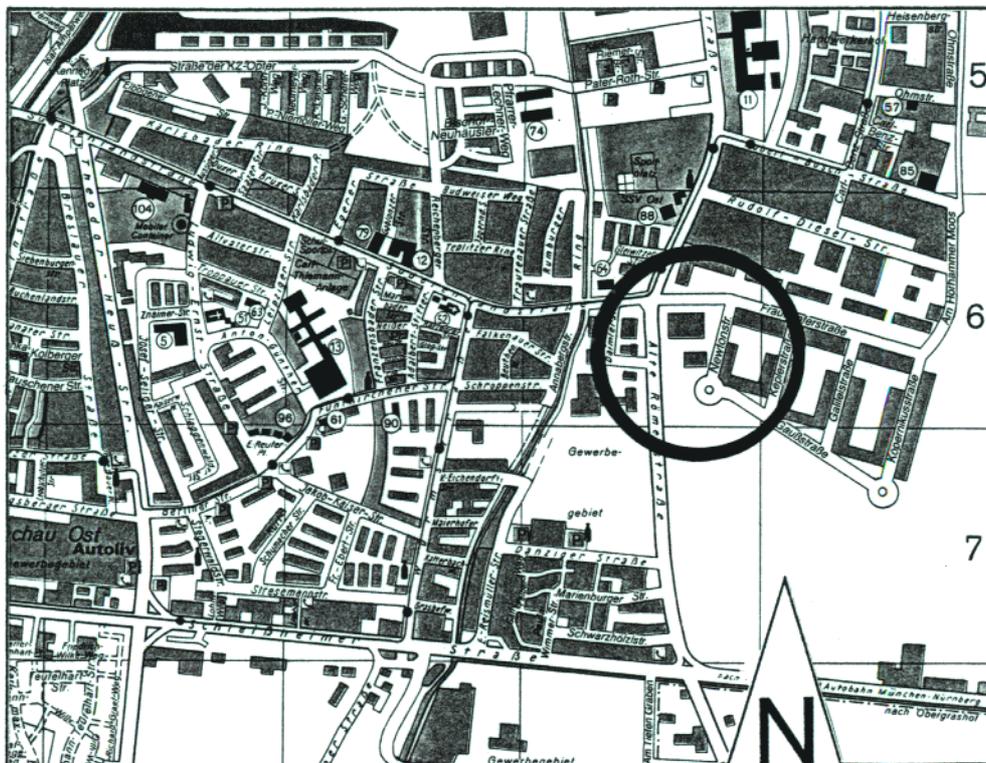




GROSSE KREISSTADT
DACHAU



BEBAUUNGSPLAN NR. 76/95
(2. Änderung von Nr. 55/90)
"GEWERBEPARK AM SCHWARZEN GRABEN"

VERFAHRENSHINWEISE:

- 1.1 Der Stadtrat hat am 09.05.1995 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55/90 und die Auslegung sowie Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Kurt Piller
Oberbürgermeister

Dachau, den 17. MAI 1996

- 1.2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.06.1995 bis zum 03.07.1995 durchgeführt mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 17/18.06.1995.

Kurt Piller
Oberbürgermeister

Dachau, den 17. MAI 1996

- 1.3 Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit bis zum 19.07.1995 durchgeführt.

Kurt Piller
Oberbürgermeister

Dachau, den 17. MAI 1996

- 1.4 Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.10.1995 bis zum 30.11.1995 mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.10.1995 öffentlich ausgelegt.

Kurt Piller
Oberbürgermeister

Dachau, den 17. MAI 1996

- 1.5 Die Stadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 05.03.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kurt Piller
Oberbürgermeister

Dachau, den 17. MAI 1996

- 1.6 Der Bebauungsplan wurde am 17. MAI 1996 gem. § 11 BauGB angezeigt.

Kurt Piller
Oberbürgermeister

Dachau, den 17. MAI 1996

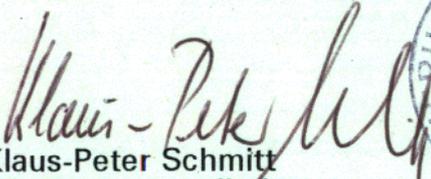
- 1.7 Der Satzungsbeschluß wurde am 31.7.96 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Kurt Piller
Oberbürgermeister

Dachau, den 14.11.96

- 1.8 Der Bebauungsplan Nr. 76/95 wurde mit Anzeigebescheid der Regierung von Oberbayern vom 08.07.96, Az. 220-4622-DAH-3-2(96), sanktioniert. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde nicht geltend gemacht.

München, den 20.11.96


Klaus-Peter Schmitt
Itd. Regierungsdirektor



Regierung von Oberbayern

Die Große Kreisstadt DACHAU erläßt auf Grund §§ 2,3,4,8,9,10,11,12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.86 (BGBl. I, S. 2196), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, (Gemeindeordnung GO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 (PlanzVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

1. **FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**
Die Festsetzungen durch Planzeichen des Bebauungsplanes Nr. 55/90 "Gewerbepark am Schwarzen Graben" vom 11.03.93 behalten weiterhin Gültigkeit.
2. **FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:**
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55/90, "Am Schwarzen Graben" vom 11.03.93 behalten weiterhin Gültigkeit.

BEGRÜNDUNG

Aufgrund einer Anfrage des Grundstückseigentümers und Betreibers des Bau- und Gartencenters hat der Stadtrat am 20.03.95 die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet GE (b) 6 und einen Teil des SO 2 und 9.5.95 die Änderung der Flächennutzungsplan-Darstellung für das Baugebiet GE (b) 6 von Gewerbe- in Sondergebiet beschlossen.

Anlaß für die Änderung sind der Wunsch nach Trennung von Bau- und Gartencenter mit entsprechender Umorganisation und vertretbarer Erweiterung.

Das Ge (b) 6 ist räumlich und funktionell bestens hierzu geeignet und war auch ursprünglich als Sondergebiet vorgesehen. Der nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Anhörung der TÖB veränderte Umgriff wird als Gartencenter festgesetzt.

Die landesplanerische Beurteilung vom 19.08.94 in Ergänzung zu der vom 12.10.92 stellt fest, daß Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht zu erwarten sind. Im Rahmen des Verfahrens sind die Angaben durch die höhere Landesplanungsbehörde bestätigt worden.

Eine wesentliche Änderung der baulichen Konzeption ist nicht vorgesehen. Das vorhandene Baurecht aus dem Bebauungsplan Nr. 55/90 für das Sondergebiet 2 und das GE (b) 6-Gebiet wird durch das erweiterte Sondergebiet SO 2, SO 2 (südlich) nicht erhöht.

Die bauliche Konzeption nimmt die Restriktionen des gültigen Bebauungsplanes im Hinblick auf die erhöhten Schallimmissionen auf.

Die Festsetzung 3.4.5 und 3.4.6 hierzu wird nicht nur beibehalten sondern durch die neue Konzeption erweitert.

Der Anteil an freier und versiegelter Fläche wird nicht verändert. Der im Plan aufgenommene und zu schützende Baum wird durch die Neuplanung in einem Bereich von ca. 17,5 x 17,5 m erhalten werden. Dies ist auch die ausdrückliche Absicht des Bauherren.

Grundlage für die Plankonzeption sind die Skizzen des Bauherrn und die Beschlüsse des Bauausschusses vom 21.06.93, 19.09.94, 21.11.94 und 20.03.95 sowie 18.09.95. Demnach wird durch die Festsetzungen eine GF von ca. 9000 qm erreicht und eine Stellplatzzahl von ca. 350 nachgewiesen. (SO2 und SO2 (südlich)).

Zur Frage der Zufahrt wird ausdrücklich eine direkte Anfahrt von der Alten Römerstraße ausgeschlossen. Ebenso hat die Feuerwehrumfahrung auf eigenem Grundstück stattzufinden. Der südlich angrenzende Fuß- und Radweg ist hergestellt und hierfür nicht geeignet. Es wird empfohlen, die Zufahrt zum Parkplatz von der Fraunhoferstraße in die Newtonstraße zu verlegen. Der abfließende Verkehr ist über eine Einbahnregelung nach Süden vorzusehen.

Große Kreisstadt Dachau, den 05.03.1996

Dr. Hengstenberg 

