

Die Stadt Dachau erläßt aufgrund der §§ 2, 2 a, 9 und 10 in Verbindung mit § 13 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 PlanzV) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.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 Bebauungsplan Nr. 7/67 a im Bereich der Flurstücke Nr. 957/3, 961 und 963 Gemarkung Dachau zur Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7/67 im Gebiet zwischen der Münchner Straße, Bürgermeister-Krebs-Straße und Lessingstraße 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

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.5.1985 den Bebauungsplan Nr. 7/67/a gem. den §§ 2, 2 a, 9, 10 und 13 BBauG als Satzung beschlossen

Dachau, den

Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister

Die Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 7/67/a am gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Er ist ab dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Dachau, den

Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister

Die Stadt hat den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7/67/a mit Schreiben vom der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis vorgelegt

Dachau, den

Dr. Reitmeier
Oberbürgermeister

3. Festsetzungen durch Text

§ 1

Die Satzung und die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/67 der Stadt Dachau vom 15.3.1968, genehmigt mit RE der Regierung von Oberbayern vom 12.8.1968 Nr. II/2 f IV B - 6102 DAH 8-2 und rechtsverbindlich geworden mit der Bekanntmachung am 23.8.1968, werden im Bereich der Flurstücke Nr. 957/3, 961 und 963 aufgehoben. Anstelle dieser Festsetzungen tritt die Änderungssatzung und die im Bebauungsplan Nr. 7/67/a getroffenen neuen Festsetzungen.

§ 2

§ 5 Abs. 1 wird dahingehend geändert:

Dachausbauten sind nur insofern zulässig, als die zulässige GFZ von 0,65 nicht überschritten wird. DG kein VG.

§ 3

§ 7 Abs. 2 wird dahingehend geändert:

Überschreitungen der Baugrenzen sind nicht zulässig.

§ 4

§ 10 Abs. 4 wird dahingehend geändert:

Einfahrten sind nur im Bereich bis zu 30 m von der Kreuzung zulässig.

§ 5

Die GFZ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7/67/a wird im Bereich der Flurstücke Nr. 957/3, 961 und 963 auf 0,65 festgesetzt.

§ 6

Die Dachneigung wird auf $\leq 45^\circ$ festgesetzt.

§ 7

Im übrigen bleibt es bei den Bestimmungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/67.

§ 8

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

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

4.2.1  reine Wohngebiete

4.2.2  allgemeine Wohngebiete

4.2.3  Mischgebiete

4.3 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

4.3.4  Geschoßflächenzahl z.B. 0,7

4.4 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 g 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

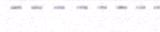
4.4.11 WD Walmdach 4.4.16 $D =$  Dachneigung zwingend

4.4.12 PD Pultdach 4.4.17  Firstrichtung

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

4.5 VERKEHRSLÄCHEN

4.5.1  Straßenbegrenzungslinie

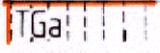
4.5.2  öffentliche Verkehrsfläche

4.6 SONSTIGES

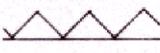
4.6.1  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.6.2  Stellplätze 4.6.6 GSt Gemeinschaftsstellplätze

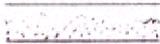
4.6.3  Garagen 4.6.7 GGa Gemeinschaftsgaragen

4.6.4  Tiefgaragen 4.6.8 TS Trafostationen

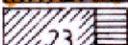
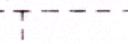
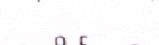
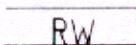
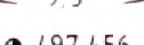
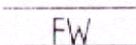
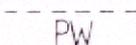
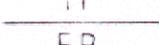
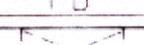
4.6.5  Rampe 4.6.9  Rampe überdacht

4.6.10  Von der Bebauung freizuhaltende 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

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
- 5.8  Maßzahl 5.11  Radweg
- 5.9  Höhenkote ü. NN 5.12  Fußweg
- 5.10  Kinderspielplatz 5.13  Parkbucht, -Streifen
- 5.11  Mülltonnen 5.14  private Wohnwege
- 5.12  Fahrbahn 5.15  Baumgraben
- 5.16  Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade

6 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

keine

7. Begründung

Anlaß der Bebauungsplanänderung ist die beabsichtigte Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 957/3. Hierbei soll eine den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 7/67 widersprechende, differenziertere und zeitgemäße Baukörperanordnung vorgesehen werden. Aufgrund dieser Widersprüche zum vorhandenen Bebauungsplan Nr. 7/67 und aufgrund der Tatsache, daß keine Baurechtsmehrerung vorgesehen ist, wird eine Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG durchgeführt. Um eine städtebauliche Ordnung entlang der Münchner Straße zu erhalten, wurden die beiden südlichen Grundstücke (Fl.Nr. 961 und Fl.Nr. 963) in die Planänderung einbezogen und ebenfalls Satteldach mit 45° Dachneigung festgesetzt. Für alle Grundstücke wurde entlang der Münchner Straße eine Baulinie festgesetzt.

