

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dachau

Vollzug der Baugesetze;

Zustellung des bauaufsichtlichen Genehmigungsbescheides der Stadt Dachau an die betroffenen Nachbarn der Flur-Nr. 919/4 der Gemarkung Dachau gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung

Mit Bescheid Nr. 24/21 vom 15.01.2021 wurde gemäß Art. 68 BayBO die Baugenehmigung für das Bauvorhaben

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen

auf dem Grundstück Grubenstraße 29 in 85221 Dachau, Flur-Nr. 919 der Gemarkung Dachau unter nachfolgenden Befreiungen und Abweichung als Vorhaben im vereinfachten Verfahren erteilt.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60/91:

1. Es wird eine Befreiung gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich einer Überschreitung der Baugrenze nach Westen um 9,97 m², erteilt.

Die oben genannte Befreiung hierfür konnte gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Überschreitung des Bauraumes städtebaulich vertretbar ist sowie auch die Grundzüge der Planung des betroffenen Gebietes hierdurch nicht berührt werden.

2. Es wird eine Befreiung gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der Baugrenze durch die Errichtung eines Erkervorbau im Anschluss der Balkone, anstelle der außerhalb der Baugrenzen zulässigen Balkone und Loggien, erteilt.

Die oben genannte Befreiung hierfür konnte gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da sowohl die Bauteillänge wie auch die Bauteiltiefe von Erkervorbau einschließlich der Balkone auf 1/3 der Fassadenbreite begrenzt bleibt und die Bauteiltiefe des Erkers von 1,80 m analog der Festsetzung unter E.7.4.3 nicht überschritten wird. Die Einhaltung der Abstandsflächen wurde berücksichtigt.

Somit ist die Abweichung städtebaulich vertretbar sowie werden auch die Grundzüge der Planung des betroffenen Gebietes hierdurch nicht berührt und eine Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

3. Es wird eine Befreiung gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Errichtung eines Kinderspielfeldes, anstelle der festgesetzten Stellplätze auf der Ostseite, erteilt.

Die oben genannte Befreiung hierfür konnte gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da die Abweichung von der Festsetzung zugunsten eines Kinderspielfeldes unter Beibehaltung der festgesetzten Baumpflanzungen städtebaulich vertretbar ist, wie auch die Grundzüge der Planung des betroffenen Gebietes hierdurch nicht berührt werden.

4. Es wird eine Befreiung gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Einzäunung des Kinderspielplatzes, anstelle des ohne Einfriedung geforderten Grundstücksbereiches entlang des Weges am Bahndamm auf der Ostseite, erteilt.

Die oben genannte Befreiung hierfür konnte gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da mit der Einzäunung der Kinderspielplatz vor Gefahr gegenüber den öffentlich genutzten Verkehrsflächen abgeschirmt wird sowie auch die Ausführung mit einer Höhe von 1,30 m in Form eines mit Bäumen und Sträuchern hinterpflanzten Stabgitterzaunes städtebaulich vertretbar ist, wie auch die Grundzüge der Planung des betroffenen Gebietes hierdurch nicht berührt werden.

Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO:

Es wird eine Abweichung von Art. 6 Abs. 2 BayBO bezüglich der Nichteinhaltung der Abstandsflächen über eine Fläche von 2,94 m² nach Norden, zum Grundstück mit der Flurnummer 919/4, gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen.

Die oben genannte Abweichung konnte gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen werden, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine Beeinträchtigung des betroffenen Nachbargrundstücks durch die Baumaßnahme, hinsichtlich einer ausreichenden Belichtung und Belüftung, nicht ersichtlich ist und auch keine Bedenken bezüglich des Brandschutzes bestehen.

Nachbarwürdigung:

Die Zustellung des Bescheides wird nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4-6 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung in der entsprechenden Tageszeitung (Amtsblatt der Stadt Dachau) ersetzt. Innerhalb der Monatsfrist kann Klage gegen diesen Bescheid eingelegt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form¹ erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- ¹ Die Einlegung eines Rechtsbehelfes per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen. Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

- Eine Nachbarklage gegen die Genehmigung hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Nr. 3 der Verwaltungsgerichtsordnung –VwGO- i.V. mit § 212 a Abs. 1 des Baugesetzbuches –BauGB-). Dies bedeutet, dass nach Erhalt der Baugenehmigung mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, aber auch berücksichtigt werden soll, dass sowohl die behördliche oder gerichtliche Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Nachbarklage wie die Aufhebung der Baugenehmigung nicht ausgeschlossen werden können. Der Beginn der Bauarbeiten vor Bestandskraft der Baugenehmigung erfolgt daher auf eigenes Risiko. Sofern eine Nachbarklage erhoben wird, wird der Bauherr umgehend darüber informiert.

Hinweise:

Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörenden Pläne können bei der Stadt Dachau, Abteilung Bauordnung, Zimmer 321, zu den Dienstzeiten von

Montag-Mittwoch:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Donnerstag:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag:	08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

während der Dauer eines Monats ab Tag der öffentlichen Bekanntmachung eingesehen werden. Bis einschließlich Montag, 01.02.2021, wird in den Rathäusern der Stadt Dachau lediglich ein Notbetrieb aufrechterhalten, wir bitten um Terminvereinbarung.

Die Nachbarzustellung der Baugenehmigung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

Dachau, den 15.01.2021

Florian Hartmann
Oberbürgermeister