

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dachau

Vollzug der Baugesetze:

Zustellung des bauaufsichtlichen Genehmigungsbescheides der Stadt Dachau an die betroffenen Nachbarn der Flur-Nrn. 701/42, 712/0, 701/48, 701/63, 714/3, 714/0, 714/2 und 714/18 der Gemarkung Dachau gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung

Mit Bescheid Nr. 55/20 vom 15.04.2020 wurde gemäß Art. 68 BayBO die Baugenehmigung für das Bauvorhaben

Nutzungsänderung von Busgaragen in Laden mit Café

auf dem Grundstück Steinkirchener Straße 1 b in 85221 Dachau, Flur-Nr. 701/26 der Gemarkung Dachau unter Auflagen und Abweichungen als Vorhaben im vereinfachten Verfahren erteilt.

U.a. sind folgende Auflagen zu beachten:

Lärmschutz

1. Es sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einzuhalten.
2. Die Beurteilungspegel der vom Betrieb des Ladens mit Café einschließlich Betriebsverkehr ausgehenden Geräusche müssen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 701/26 (Wohnhaus Hausnummer 1 a), 701/42, 701/63, 714/2 und 714/3 die in der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Immissionsrichtwerte „außen“ von
55 dB(A) tags und
40 dB(A) nachts
um 6 dB(A) unterschreiten.

Während der Ruhezeiten ist bei der Bildung des Beurteilungspegels für Allgemeine Wohngebiete ein Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen.

Folgende Ruhezeiten sind festgesetzt:

an Werktagen	06.00 - 07.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen	06.00 - 09.00 Uhr 13.00 - 15.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte „außen“ am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

3. Als Nachtzeit gilt die Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr, als Tagzeit die Zeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr.

Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO:

Es wird eine Abweichung von Art. 6 Abs. 2 BayBO bezüglich der Nichteinhaltung der Abstandsfläche nach Norden zum Grundstück mit der Flurnummer 701/48, nach Westen zum Grundstück mit der Flurnummer 712, sowie nach Süden zu den Grundstücken mit den Flurnummern 714/18, 714/2 und 714/3, 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 der Nachbargrundstücke durch die Baumaßnahme nicht ersichtlich ist.

Bei dem Gebäude mit der Nutzungsänderung bleibt die bestehende Gebäudehülle der ehemaligen Garagen für Reisebusse im Bestand erhalten. Bei gleichbleibender Belichtungssituation, wie auch der des Brandschutzes für die angrenzenden Nachbargrundstücke, ist gegenüber der vorherigen Nutzung von keiner zusätzlichen Schmälerung der nachbarschützenden Interessen auszugehen.

Zwischen dem Raum für Verkaufsfläche mit Café-Nutzung und den angrenzenden Nachbargrundstücken sind ausschließlich Räume ohne Aufenthaltsqualität und ohne Belichtungsöffnungen in den Außenwänden geplant. Der Bereich mit der Nutzungsänderung ist mit feuerbeständigen Wänden umfasst.

Somit ist die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten Belange der angrenzenden Nachbarn vereinbar.

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.

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

Dachau, den 15.04.2020

Florian Hartmann
Oberbürgermeister