

STADT DACHAU

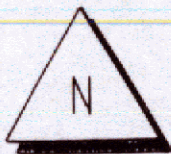
GROSSE KREISSTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr: 5/65/c

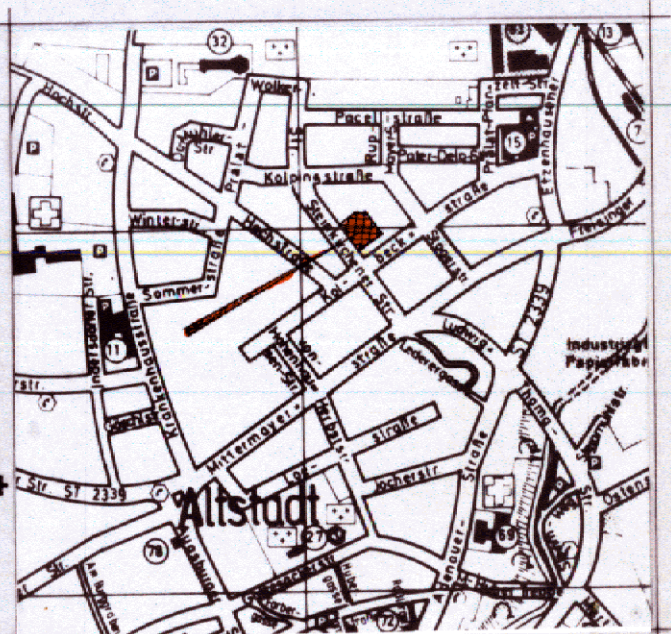
ORIGINAL Nr. 1

BEREICH: östl. der Steinkirchner Straße

LAGE IM STADTGEBIET:



M = 1:1000
KATASTER NW VII.5-24



KARTENMASSTAB ~ 1:10000

DACHAU, IM MAI 85

STADTBAUAMT/STADTPLANUNG

STADT DACHAU

Hengstenberg
HENGSTENBERG
STADTBAUMEISTER

Dr. Reitmeier
Dr. REITMEIER
OBERBURGERMEISTER

GEPR.

Eberhard
EBERHARD

GEZ. STADTPLANUNG : H BURGSTALLER

Die Stadt Dachau erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) den

Bebauungsplan Nr. 5/65 C

im Bereich des Flurstückes Nr. 704 Gemarkung Dachau

zur Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5/65 im Gebiet südlich des Waldfriedhofes 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 12.3.1985 den Bebauungsplan Nr. 5/65/c gemäß den §§ 2, 2 a, 9, 10 und 13 BBauG als Satzung beschlossen.

Dachau, den ~~21~~ 1. Sep. 1986


Engelhard
Bürgermeister

Die Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 5/65 c am 28.5.1985 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Er ist ab dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Dachau, den ~~21~~ 1. Sep. 1986


Engelhard
Bürgermeister

Die Stadt hat den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5/65 c mit Schreiben vom 1. Sep. 1986 der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis vorgelegt.

Dachau, den ~~21~~ 1. Sep. 1986


Engelhard
Bürgermeister

3. Festsetzungen durch Text

§ 1

Die Satzung und die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/65 der Stadt Dachau vom 14.11.1967, genehmigt mit RE der Regierung von Oberbayern vom 30.7.1968 Nr. II/2 f IV B 5 - 6102 DAH 1 und rechtsverbindlich geworden mit der Bekanntmachung am 13.8.1968, wird im Bereich des Flurstückes Nr. 704 Gemarkung Dachau aufgehoben. ~~Anstelle dieser Festsetzungen tritt die Änderungssatzung~~ und die im Bebauungsplan Nr. 5/65/c getroffenen neuen Festsetzungen.

§ 2

Für den Bereich der Fl.Nr. 704 Gemarkung Dachau wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

§ 3

Die Baugrenzen sind aus der Planzeichnung ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung:

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf maximal 0,4,
die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,2,
die Zahl der Vollgeschosse wird auf E + 1 festgesetzt.

§ 5

Die Dachneigung wird auf maximal 45° festgesetzt.




§ 6

Im übrigen bleibt es bei den Bestimmungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/65.


§ 7

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







4.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG4.2.1  reine Wohngebiete4.2.2  allgemeine Wohngebiete4.2.3  Mischgebiete4.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


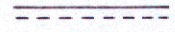

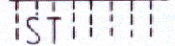

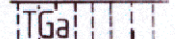

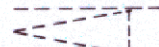

4.3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II

4.3.2  Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. III



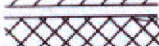




4.3.3 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4

4.3.4  Geschoßflächenzahl z.B. 0,74.4 BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN, -GESTALTUNG4.4.1  Baulinie4.4.2  Baugrenze4.4.3  offene Bauweise4.4.4  offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig4.4.5  offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig4.4.6  offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig4.4.7  offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig






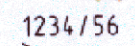
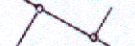
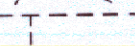
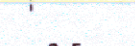
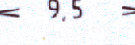
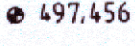
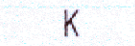

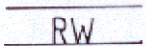
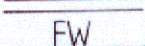
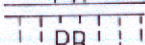
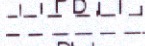
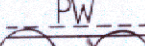
4.4.8 g geschlossene Bauweise

4.4.9 FD Flachdach 4.4.14 $D <$ ° Dachneigung flacher als4.4.10 SD Satteldach 4.4.15 $D >$ ° Dachneigung steiler als4.4.11 WD Walmdach 4.4.16 $D =$ ° Dachneigung zwingend4.4.12 PD Pultdach 4.4.17  Firstrichtung4.4.13 MD Mansarddach 4.4.18 $< \textcircled{6} >$ Maßzahl4.5 VERKEHRSLÄCHEN4.5.1  Straßenbegrenzungslinie4.5.2  öffentliche Verkehrsfläche4.6 SONSTIGES4.6.1  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung4.6.2  Stellplätze 4.6.6 GSt Gemeinschaftsstellplätze4.6.3  Garagen 4.6.7 GGa Gemeinschaftsgaragen4.6.4  Tiefgaragen 4.6.8 TS Trafostationen4.6.5  Rampe 4.6.9  Rampe überdacht4.6.10  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
 5.6  Maßzahl
 5.7  Höhenkote ü. NN
 5.8  Kinderspielplatz
 5.9  Mülltonnen
 5.10  Fahrbahn
 5.16  Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
 5.11  Radweg
 5.12  Fußweg
 5.13  Parkbucht, -Streifen
 5.14  private Wohnwege
 5.15  Baumgraben

6.

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

keine

7. Begründung

Anlaß der Bebauungsplanänderung ist die beabsichtigte Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 704, Gemarkung Dachau. Statt der im Bebauungsplan festgesetzten beiden Gebäude an der Steinkirchner Straße mit einer Gebäudelänge von je 25 m sollen nun insgesamt 4 Einfamilienhäuser errichtet werden. Hiervon sollen 2 im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet werden. Es ergibt sich keine Baurechtsmehrung, deshalb ist eine Änderung nach § 13 BBauG möglich. Die Erschließung der rückwärtigen Gebäude erfolgt über eine öffentlich zu widmende Privatstraße. Weiterer Erschließungsaufwand ist nicht erforderlich. Mit einer GFZ von 0,4, einer Geschößzahl von E + 1 und einer Dachneigung von 45° ergibt sich eine lockere, maßvolle und der Umgebungsbebauung entsprechende zeitgemäße Einfamilienhausbebauung von hohem Wohnwert.

