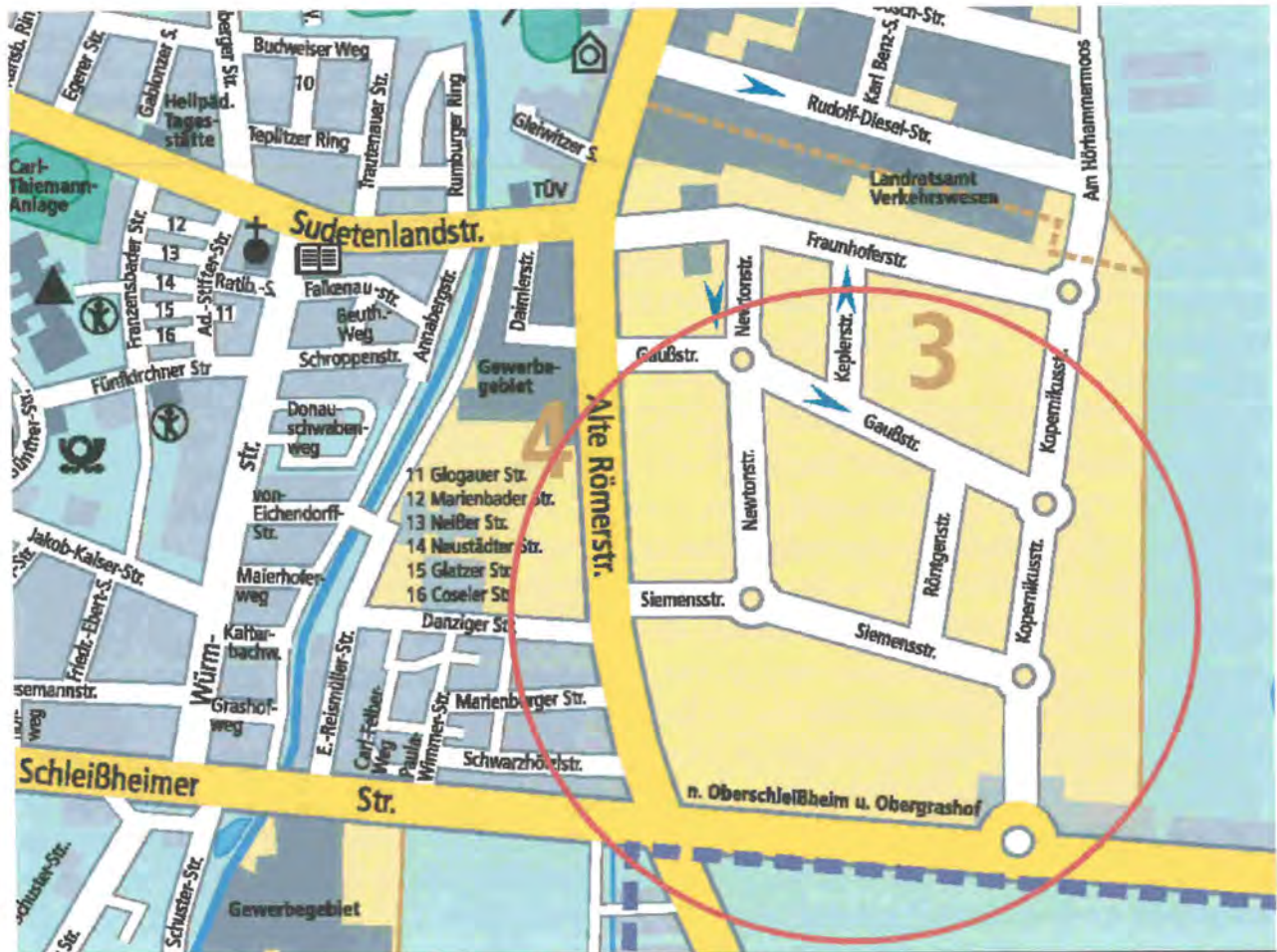




GROSSE KREISSTADT DACHAU



BEBAUUNGSPLAN NR. 131/04 „Gewerbegebiet an der Schleißheimer Straße“ (1. Änderung von Nr. 126/03)

INHALTSVERZEICHNIS

0.	Verfahrenshinweise	Seite 3
1.	Festsetzungen durch Planzeichen	siehe Plandarstellung
2.	Hinweise durch Planzeichen	siehe Plandarstellung
3.	Textliche Festsetzungen	Seite 4
4.	Textliche Hinweise	Seite 4
5.	Begründung	Seite 4
7.	Plandarstellung	

Verfasser: Große Kreisstadt Dachau
Stadtbauamt, Abt. Stadtplanung/Hochbau

in Überarbeitung der Planung von
TK + PARTNER Architekten Ingenieure
Dr.-Ing. Heiko Tönshoff, Architekt SRL
Partner:
Dipl.-Ing. V. Bartoš, Landschaftsarchitekt

Ausgefertigt am: 22.12.2004


Peter Bürgel
Oberbürgermeister



Dienstsiegel

0. VERFAHRENSHINWEISE

- 0.1 Der Bauausschuß des Stadtrates hat am 10.02.2004 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 131/04 „Gewerbegebiet an der Schleißheimer Straße“ (1. Änd. von Nr. 126/03) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Dachau, den 22. DEZ. 2004


Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 0.2 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 26.04.2004 bis 28.05.2004 öffentlich ausgelegt.

Dachau, den 22. DEZ. 2004


Peter Bürgel
Oberbürgermeister


- 0.3 Die Stadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07.12.2004 den Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Dachau, den 22. DEZ. 2004


Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 0.4 Der Beschluß des Bebauungsplanes nach § 10, Abs. 3 BauGB wurde am 28. DEZ. 2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Dachau, den 28. DEZ. 2004


Peter Bürgel
Oberbürgermeister

Die Große Kreisstadt Dachau erlässt aufgrund §§ 1a, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), Art. 7 Abs. 1 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) und Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

Satzung.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE 5, Bauraum Nr. 2

Großhandel auch in Kombination mit untergeordnetem Einzelhandel ist zulässig. Reine Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

2. Sämtliche textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126/03 „Gewerbegebiet an der Schleißheimer Straße“ gelten weiterhin.

4. TEXTLICHE HINWEISE

1. Sämtliche textlichen Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 126/03 „Gewerbegebiet an der Schleißheimer Straße“ gelten weiterhin.

5. BEGRÜNDUNG

Ausgangslage

In den Gewerbegebieten des Bebauungsplanes Nr. 126/03 war Einzelhandelsnutzung weitgehend ausgeschlossen worden. Die bauliche Konzeption zielt auf arbeitsplatzintensive Nutzungen ab.

Planungsziel

Im nördlichen Bauraum des Gewerbegebietes Nr. 5 soll die Ansiedlung eines Großhandelsbetriebes für Farben und Lacke mit einem untergeordneten Einzelhandelsanteil zulässig sein. Es handelt sich ausschließlich um nicht-innenstadtrelevante Segmente. Der derzeit in einem allgemeinen Wohngebiet ansässige Betrieb kann damit in das Gewerbegebiet „GE5“ umgesiedelt werden.

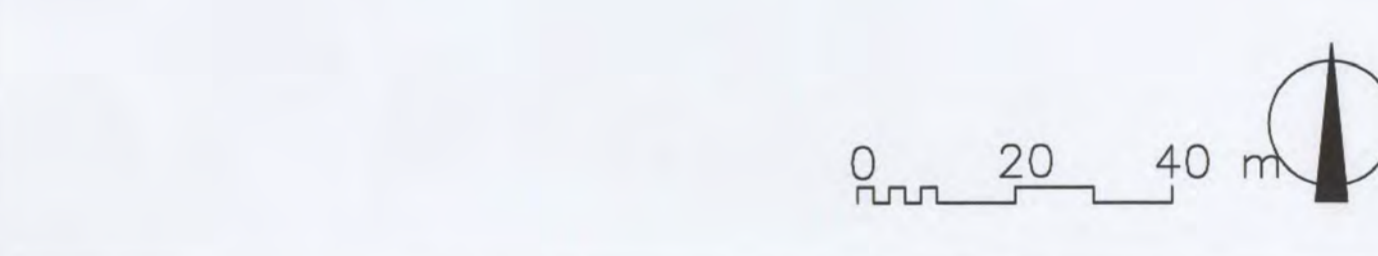
Nachteilige Umweltauswirkungen gemäß UVPG bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Änderungen der Festsetzungen zur Art der Nutzung nicht zu erwarten.

Sämtliche Festsetzungen und Hinweise des bisherigen Bebauungsplans Nr. 126/03 gelten im neuen Bebauungsplan weiter.

Große Kreisstadt Dachau
Abteilung Stadtplanung/Hochbau
07.04.2004



- 1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- GE 1 Gewerbegebiet mit Nummernbezeichnung
 - MI 1 Mischgebiet mit Nummernbezeichnung
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6 Grundflächenzahl (z.B. 0,6)
 - 1,0 Geschößflächenzahl (z.B. 1,0)
 - TH 12,0 Traufhöhe als Höchstmaß (z.B. 12,0 m)
 - GH 15,0 Gesamthöhe als Höchstmaß (z.B. 15,0 m)
- Baulinien, Baugrenzen**
- Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Private Parkfläche / privater Fußgängerbereich
 - Einfahrtsbereich [Alte Römerstr. (nur für Tankstelle) und Schleißheimer Str.]
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität (Trafo) / Abwasser (Pumpwerk)
- Grünordnung**
- öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Befestigte Flächen mit geringem Versiegelungsgrad
 - Private Grünflächen
 - Zu entfernender Baum / zu pflanzender Baum
 - Flächige Anpflanzung mit Sträuchern und Blumen
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**
- Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen
 - Wie vor, aber ausnahmsweise Pavillonbauten zulässig
 - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
 - Firstriktion bindend
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Wohnen / Gewerbe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Höhenfestsetzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugebietsgrenze
- 2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- Maßzahl z.B. 3,5 m
 - Bestehende Flurstücksgrenze
 - Flurnummer
 - Nr. 1 Bauraumnummer
 - Bestehende Haupt-/Nebengebäude
 - Mögliche Stellung der Pavillonbauten
 - Passage
 - Gaußstraße Straßenname (z.B. Gaußstraße)
 - R + F Kombinerter Rad- und Fußweg
 - Privater Weg - Nutzung als Rad- und Fußweg zulässig
 - P / P-LKW öffentliche Stellplätze / für LKW geeignet
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Gas (Druckregelanlage)
 - Bestehender Baum / zu pflanzender Baum
 - Wasserfläche
 - Geplanter Verkehrskreislauf
 - Gemeindegrenze
 - Nutzungsschablone (Eintragungen gemäß Planzeichenlegende)



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 131/04
 (1. Änderung von Nr. 126/03)
GEWERBEBEGEBIET AN DER SCHLEISSHEIMER STRASSE

7. PLANDARSTELLUNG M 1 : 1000

 **GROSSE KREISSTADT DACHAU**
 KONRAD-ADENAUER-STRASSE 2-4
 85221 DACHAU
 TELEFON 0 81 31/75-0 TELEFAX 0 81 31/75-2 99

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN **TK+PARTNER** ARCHITECTEN • INGENIEURE
 DR.-ING. U.C. JUR. H. TONSHOFF ARCHITEXT SRL
 FÜRSTENBERGER STRASSE 5 80887 MÜNCHEN
 TEL. 089/54 64 90 40 FAX 089/54 64 90 432
 HASELWEG 19 01477 ARNSDORF
 TEL. 033200/30 49 0 FAX 033200/30 49 6

GRÜNORDNUNG PARTNER: DR.-ING. V. BARTIS, LANDSCHAFTSARCHITECT
 ALTE ALLEE 76, 81245 MÜNCHEN, TEL. FAX 089/200 28 32
 MÜNCHEN 13.04.1999

GEÄNDERT Stadtbauamt Dachau
 Abteilung Stadtplanung
 Planstand: 07.04.2004

Plangrundlage: Digitalisierung der amtlichen Flurkarten des Bayer. Landesvermessungsamtes München (Hg.)
 Darstellung der Liegenschaftsgrenzen gilt für Übersichtszwecke.
 Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.