

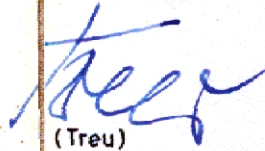
STADT DACHAU

BEBAUUNGSPLAN Nr.4/65

für das Gebiet an der Fladstraße und
Flurstraße in Dachau.

DACHAU, im ~~Juli 1965~~ ^{DEZ. 1964}

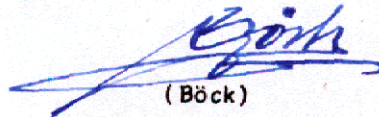
STADTBAUAMT DACHAU:



(Treu)

Stadtbaurat.

STADT DACHAU:



(Böck)

1. Bürgermeister.

Der Bebauungsplan wurde mit
Stadtratsbeschuß Nr.708 vom
13.7.1965 als Satzung be-
schlossen (§ 10 BBauG)



Stadt Dachau



Böck

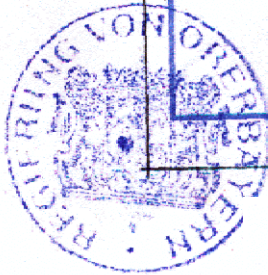
1. Bürgermeister

~~Aufstellung - Änderung -~~
~~Ergänzung - Aufhebung~~
genehmigt mit RE vom 9. Dez. 66
Nr. LA 20-1735-15500 02
Regierung von Oberbayern

H. A.

(Becker)

Regierungsbaudirektor



Der Bebauungsplan ist mit dem
Tage der Bekanntmachung am
23.12.1965 rechtsverbindlich
geworden (§ 12 BBauG)



Stadt Dachau

Böck

1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) Für die Festsetzungen:



Grenze des Geltungsbereiches



Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie



Vordere, Baugrenze



Seitl. u. rückwärtige Baugrenze

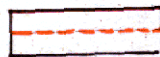


Öffentl. Verkehrsfläche



Flächen für Garagen, zugelassen Pult- oder
Flachdächer, max. Höhe 3.50 m

Stellung der baulichen Anlage und Art der
Dachform durch Angabe der Firstrichtung:



für Satteldächer



für Walmdächer

E+1

Zulässig Erd- und 1 Vollgeschoß, Dachneigung 25°
(Zahl d. Vollgeschosse zwingend)



8

Festzusetzende Maße (rote Maßzahlen)



Normale Einfahrten zu Garagen u. Grundstücken

Weitere Festsetzungen siehe Vorschriften zum
Bebauungsplan 4/65

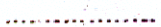
B) Für die Hinweise:



Bestehende Grundstücksgrenzen



Aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Neuplanung außerhalb der Festsetzung

Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Stellung der baulichen Anlage und der Dachform:



A) für Satteldach



B) für Walmdach



Vorhandene Nebengebäude

G

Vorhandene Garagen

E

Vorhandene Bebauung, Erdgeschossig

E + DG

" "

Erd- u. Dachgeschoß ausgebaut

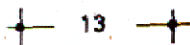
E + 1

" "

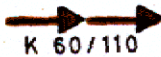
Erd- u. 1 Vollgeschoß

1275

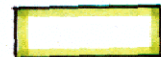
Flurstücksnummern



Vorhandene Maße (schwarze Maßzahlen)



Vorhandener Entwässerungskanal m. Querschnittangabe



Abbruchgebäude



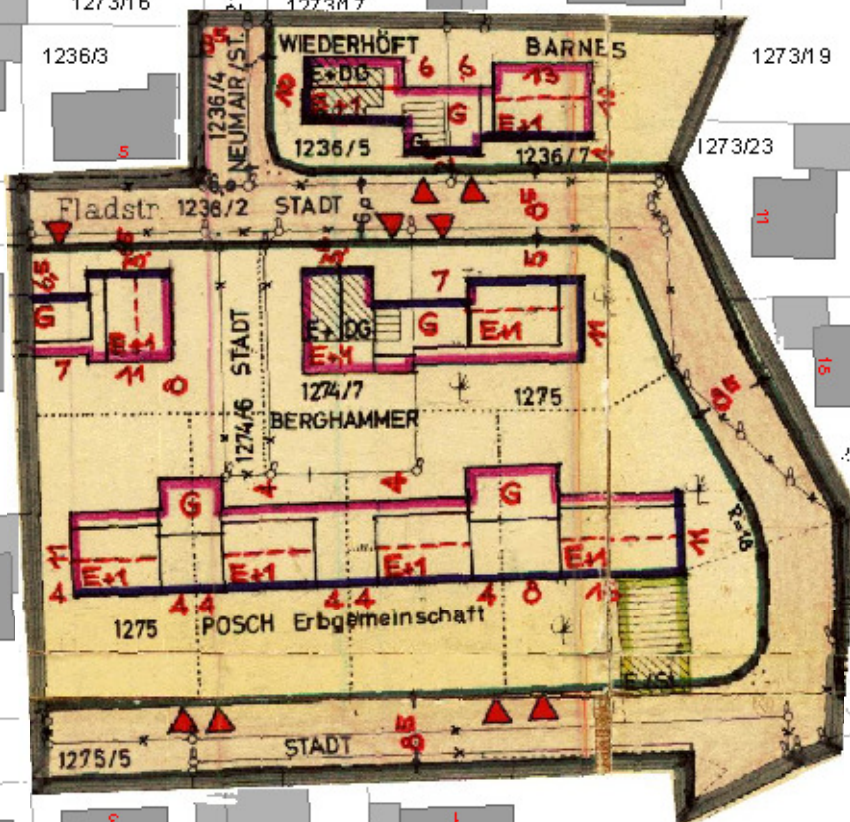
Am Unteren Markt

Herzog-Albrecht-Str.

Fladstr.

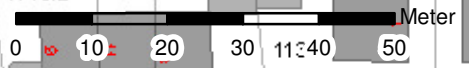
Gröbenfelder Str.

Richard-Wagner-Str.



Abt. Stadtplanung und Hochbau
e-Mail: stadtplanung@dachau.de
114012

1:1.000



S a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 4/65

der Stadt Dachau

Die Stadt Dachau erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S.179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) folgenden

B e b a u u n g s p l a n

Nr. 4/65

für das Gebiet an der Fladstraße und Flurstraße

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Plan vom Dezember 1964 und den nachstehenden Vorschriften.

§ 2

- (1) Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- (2) Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nicht zulässig.

§ 3

- (1) Garagen und Stellplätze sind nur soweit zulässig, als sie im Plan ausgewiesen sind. Soweit echter Bedarf aus dem Grundstück oder dem Baugebiet nachgewiesen wird, können im Rahmen des § 12 der BauNVO ausnahmsweise weitere Garagen zugelassen werden. Sie dürfen ortsplannerischen Gesichtspunkten nicht widersprechen.
- (2) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig.
- (3) Die der öffentlichen Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser usw. sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 4

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die mit Baulinien und Baugrenzen gegebene Grundfläche und die Geschößzahl bestimmt. Die bauliche Nutzung darf das zulässige Maximalmaß nach § 17 der BauNVO nicht überschreiten.

§ 5

- (1) In diesem Bebauungsplan werden durch Baulinien und Baugrenzen überbaubare Flächen festgelegt, bei deren voller baulichen Ausnutzung sich Abstandsflächen ergeben, die die Mindestflächen nach Art. 6 und 7 BayBO unterschreiten. Diese geringeren Abstandsflächen werden hiermit ausdrücklich als zulässig festgesetzt.
- (2) Soweit im Bebauungsplan eine Grenzbebauung vorgesehen ist, wird diese hiermit als verbindlich festgesetzt.
- (3) Vorstehendes gilt jedoch nur, soweit bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen Grenzen für die Teilgrundstücke eingehalten werden.

§ 6

Die Zahl der im Plan ausgewiesenen Vollgeschoße ist zwingend festgesetzt.

§ 7

- (1) Dachauf- und -ausbauten sind nicht zulässig.
- (2) Als Deckungsmaterial für Dächer darf nur hartes Material verwendet werden.
- (3) Blechdeckungen sind nur für Flachdächer bei Garagen und erdgeschoßigen Nebenanlagen zulässig.

§ 8

Einfriedungen sind innerhalb des Bauquartieres in einheitlicher Gestaltung durchzuführen und dürfen eine Höhe von 1,30 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Der Zaunsockel darf 0,30 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Zwischenpfosten sind verdeckt anzuordnen.

Zugangs- und Zufahrtstore in der Einfriedung sind so anzulegen, daß diese nicht nach der Straßenseite geöffnet werden können.

§ 9

- (1) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und ansprechend zu bepflanzen.
- (2) Wäschetrockenplätze dürfen in Vorgärten nicht angelegt werden.

§ 10

Außer den im Plan festgesetzten Einfahrten sind nur bei dringendem Bedürfnis ausnahmsweise weitere Einfahrten zulässig.

§ 11

- (1) Die öffentlichen Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind grundsätzlich im öffentlichen Raum unterzubringen.
- (2) Oberleitungen für elektrische Versorgung, Telefon usw. sind nicht gestattet.
- (3) Fernseh- und Rundfunkantennen sind pro Gebäude als Gemeinschaftsantennen auszuführen oder unter der Dachhaut anzuordnen.

§ 12

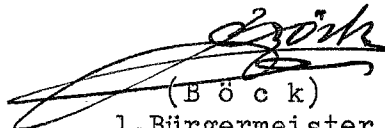
Baugrundstücke, für die eine Bebauung mit Erd- und 1 Obergeschoß festgesetzt ist, müssen mindestens 450 qm groß und im Hinblick auf die festgesetzte Bebauung mit § 17 der BauNVO vereinbar sein.

§ 13

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

Dachau, im Juli 1965

Stadtrat:


(B ö c k)
1. Bürgermeister
(22. 8. 66)

Der Bebauungsplan wurde mit EntschlieÙung der Regierung von Oberbayern vom 9.12.1965 Nr. II A 2 e-IV B 5-15 500 o 2 genehmigt. (§ 11 BBauG).

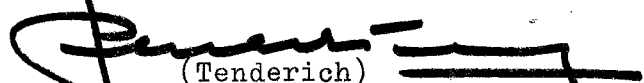
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung wurden ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Dachau - Dachauer Volksbote - vom 23.12.1965 Nr. 200 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung liegen ab 23.12.1965 im Rathaus, Stadtbauamt, öffentlich auf.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung am 23.12.1965 rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG).

Dachau, den 3.1.1966

Stadtverwaltung:


(Tenderich)
techn. Stadttammann

B e g r ü n d u n g :

Das zur Bebauungsfestsetzung vorgesehene Gebiet liegt an der Fladstr. und Flurstraße in Dachau. Das Gebiet befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist mit Altbebauung umgeben. Die bisher innerhalb der Altbebauung landwirtschaftlich genutzte Fläche ist als Bebauungslücke zu bezeichnen. Im Wirtschaftsplan der Stadt Dachau (Flächennutzungsplan) ist das Gebiet als Baugebiet ausgewiesen.

Die vorhandene Bebauung um dieses Teilgebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Entsprechend dieser Gegebenheit wurde die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gewählt. Um im Hinblick auf das gesamte Baugebiet eine Festsetzung als reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) zu vermeiden und trotzdem ein ruhiges Wohnen zu ermöglichen, wurde auf die Ausnahmemöglichkeiten nach § 4 Abs.3 BauNVO verzichtet. Auch die im Plan festgesetzte Anordnung der Bauten, die Bebauungsdichte und die einzelnen Vorschriften entsprechen obenangeführten Überlegungen.

Die Erschließung einschließlich Kanalisation ist bereits an das Baugebiet herangeführt. Straßen in Baustufe I (Kiesstraßen) befinden sich bereits im Baugebiet. Zum Teil sind vorhandene Straßen noch auf eine Ausbaubreite von 8,50 m zu verbreitern.

Die durch die Bebauungsfestsetzung mögliche geringe Auffüllung des Baugebietes mit ca. 16 Wohnungen ist auf die vorhandenen sozialen, verwaltungstechnischen und kulturellen städtischen Einrichtungen ohne Einfluß. Es entstehen der Stadt also lediglich die Kosten der endgültigen Erschließung. Die überschlägig ermittelten Kosten der Erschließung betragen:

A) Erstellung der Anlagen und Einrichtungen:

Maßnahme:	Gesamtkosten: DM	Anteil der Stadt: DM
1.) Straßenherstellung (einschl. Straßenentwässerung)	120.000,--	12.000,--
2.) Straßenbeleuchtung	4.000,--	400,--
3.) Kanalisation	23.000,--	6.000,--
4.) Wasserversorgung	5.000,--	--
5.) Stromversorgung	4.000,--	--
Erschließungskosten	156.000,--	18.400,--

B) Der Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen

für obenangeführte Erschließungsanlagen beläuft sich pro Jahr auf ca. 2.500,-- DM.

