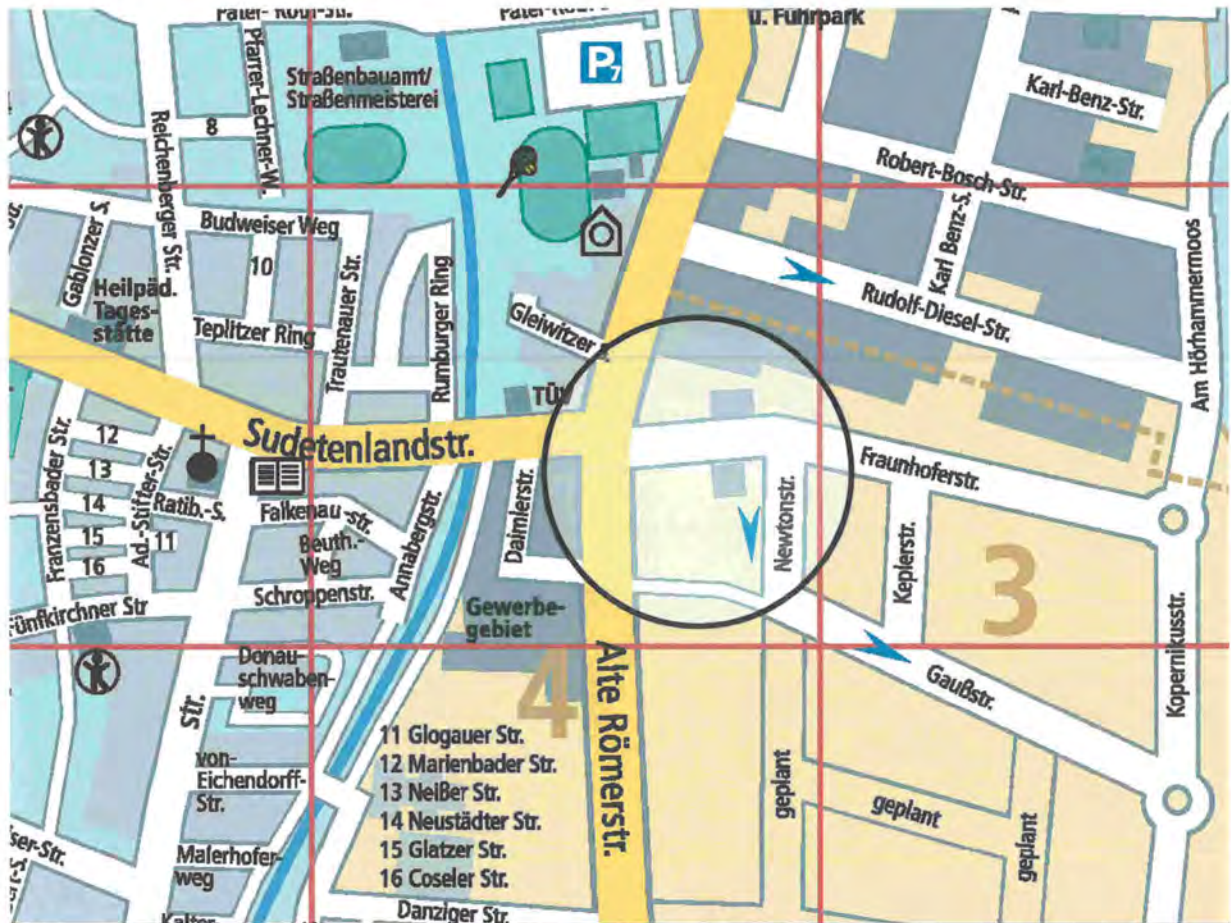


GROSSE KREISSTADT DACHAU



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 116 / 01 „NEUORGANISATION BAU- UND GARTENMARKT“

4. Teiländerung von 55 / 90; 1. Änderung von Nr. 76 / 95
und 2. Änderung von 96 / 97

Stand 19. September 2002

Die große Kreisstadt Dachau erlässt auf Grund §§ 2, 3, 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Festsetzungen durch Planzeichen
2. Hinweise durch Planzeichen
3. Festsetzungen durch Text
4. Textliche Hinweise
5. Begründung
6. Planungsstatistische Zahlen
7. Plandarstellung
8. Verfahrenshinweise

Verfasser: **HT ARCHITEKTEN; INGENIEURE**

Dr.-Ing. H. Tönshoff, Architekt und Stadtplaner SRL

Partner:

Dipl.-Ing. V. Bartoš, Landschaftsarchitekt





1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
 SO Sondergebiet: Bau- und Gartenmarkt;
- Maß der baulichen Nutzung
 TH ≤ 8,0 Traufhöhe 8.0m als Höchstmaß
 GH ≤ 11,0 Gesamthöhe als Höchstmaß, z.B. 11.0m
 || Anzahl der Vollgeschosse, z.B. zweigeschossig

- Baugrenzen
 - - - - - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 [Hatched] Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
 [F+R] öffentlicher Rad- und Fußweg
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie
 ▾ ▾ ▾ Einfahrtbereich

- Flächen für Versorgungsanlagen
 [Yellow] Flächen für Versorgungsanlagen
 [Circle] Zweckbestimmung: Gasstation

- Grünordnung
 [Green] öffentliche Grünflächen
 [Light Green] Private zu begrünende Freifläche, nicht überbaubar
 [Tree] Zu pflanzender Baum
 [Group of Trees] Flächige Anpflanzung mit Sträuchern und Bäumen

- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
 [Diagonal Lines] Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen
 [Cross-hatch] Pavillonbau zulässig, mit einer maximalen Grundfläche GR=25qm,
 [Grid] Parkdeck für Pkw, dreigeschossig zulässig
 [Cross-hatch] Freiverkaufsfläche
 [Dotted] Flächen mit offener Überdachung
 [Grid] Ausstellungsflächen
 [Dotted] Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der Nutzung: z.B. drei- zu zweigeschossig
 [Diamonds] Gebäudeseite mit erhöhter Schallimmission. Es sind Fenster von Räumen zum dauernden Aufenthalt nicht zulässig.
 [Diamonds] Grenze zwischen Flächen unterschiedlicher Schalleistungspegel
 [Thick Line] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Plangrundlage: Digitale amtliche Flurkarten der Große Kreisstadt Dachau vom April 2001, sowie diverse Spartenpläne. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
 - - - - - Bestehende Flurstücksgrenze
 - x - x - Aufzuhebende Flurstücksgrenze
 576/19 Flurnummer, z.B. 576/19
 [Hatched] Bestehende Haupt-/Nebengebäude
 [Dotted] geplanter Gebäudeabriss
 Alte Römer Straße Straßennamen (z.B. Alte Römer Straße)
 [SO II] Nutzungsschablone (Eintragungen gemäß Planzeichenlegende)
 40.00 Maßzahl in Metern z.B. 40,0m
 [Wavy Line] mögliche Feuerwehrumfahrt
 [Line] Schmutzwasserkanal
 [Line] 20 KV-Kabel
 [Line] Gasleitung



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN 116 / 01

**NEUORGANISATION
 BAU- UND GARTENMARKT**

4. Teiländerung von Nr. 55 / 90; 1. Änderung von Nr. 76 / 95 und 2. Änderung von 96 / 97

7. PLANDARSTELLUNG M 1 : 1000

GROSSE KREISSTADT DACHAU
 KONRAD-ADENAUER-STRASSE 2-6
 85221 DACHAU
 TELEFON 0 81 31/75-0 TELEFAX 0 81 31/75-2 99

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN

HT-ARCHITEKTEN INGENIEURE
 DR.-ING. LIC. JUR. HEIKO TÖNSHOFF
 FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER, SRL
 FÜRSTENRIEDER STRASSE 5 80687 MÜNCHEN
 TEL 089 / 54 64 90 40 FAX 089 / 54 64 90 435
 HASELWEG 19 01477 ARNSDORF
 TEL 035200 / 30 49 0 FAX 035200 / 30 49 6

GRÜNORDNUNG

PARTNER:
 DIPL.-ING. V. BARTOS, LANDSCHAFTSARCHITEKT
 ALTE ALLEE 76, 81245 MÜNCHEN, TEL.+FAX 089/820 26 52

MÜNCHEN, 19. September 2002

3. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt

Zulässig ist eine Gesamtverkaufsfläche von 9.880 m².

Sortimentbereich:

- Verkaufsfläche Baumarkt 7.100m²
- Verkaufsfläche Gartenmarkt 2.780m²

Es sind nur Betriebe zulässig, deren flächenhaftes immissionswirksames Emissionsverhalten die nachstehend genannten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Nördlicher Bereich:

Lw" 50 dB(A) tags

Lw" 40 dB(A) nachts

Südlicher Bereich:

Lw" 55 dB (A) tags

Lw" 45 dB(A) nachts

1.2 Grundflächenzahl 0,8

2. Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor Baugrenzen gemäß § 23, Abs. 3 BauNVO, ist nur für erdgeschossige Schutzdächer, bis zu einer Tiefe von 3,0 m und für untergeordnete Bauteile bis zu einem Drittel der Fassadenlänge zulässig.

3. Höhenlage der Gebäude

- 3.1 Die Oberkante des Rohfußbodens des untersten Vollgeschosses wird mit höchstens 0,4 m über der Höhe des Gehbahnanschnitts der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

4. Dächer

- 4.1 Es sind nur abgewalmte bzw. Zeltdächer mit gleicher Dachneigung und umlaufender Traufe zulässig. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und untergeordnete bauliche Anlagen können ausnahmsweise andere Dachformen zugelassen werden.
- 4.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Oberlichtsättel oder Dachkämme zur Unterbringung von haustechnischen Anlagen oder zur Belichtung zugelassen werden, sofern sie nicht mehr als 20% der Fläche des darunter liegenden Geschosses beanspruchen.
- 4.3 Es wird graue Metalldeckung festgesetzt.

5. Grundstückzu- und -ausfahrten

- 5.1 Entlang des festgesetzten Einfahrtsbereiches an der Newtonstraße sind höchstens 3 Zu- und Ausfahrten mit einer Maximalbreite von je 6,50m zulässig.

6. Werbeanlagen

- 6.1 Werbeanlagen oberhalb der Traufe sind nicht zulässig.
- 6.2 Blinkende Lichtwerbeanlagen und sich bewegende oder rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Fahnen als Werbeträger sind nicht zulässig. Grellfarbige Werbeanlagen sind nicht zulässig.

7. Einfriedungen

- 7.1 Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,50m zulässig.
- 7.2 Als Einfriedungen sind ausschließlich zulässig:
Metallzäune als Draht- oder Stahlgitterzaun ohne Sockel und
Holzzäune aus senkrechten Halbstangen ohne Sockel

8. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- 8.1 Stellplätze sind als offene Stellplätze, nur innerhalb der festgesetzten Flächen, Hochgaragen oder Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 8.2 Auf den Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen ist für je vier oberirdische Stellplätze wahlweise eine Esche bzw. Eiche zu pflanzen. Die Pflanzgröße: Hochstamm (H) Stammumfang (StU) 20-25 cm.
- 8.3 Die Unterbauung der zu begrünenden Freifläche (Streifen 3 m) an den Baugrenzen zur Herstellung einer zusammenhängenden Tiefgarage ist zulässig.
- 8.5 Rampen für Tiefgaragen oder Hochgaragen sind zu überdecken oder in Gebäude zu integrieren.

9. Regelung des Wasserabflusses

- 9.1 Stellplätze und sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen, zulässig sind Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine und Schotterrasen, soweit nicht andere Vorschriften eine Versiegelung erfordern.
- 9.2 Der Regenwasserabfluß der Dächer ist soweit als möglich auf den Grundstücken zu versickern.

10. Grünordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- 10.1 Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden oder versiegelten Freiflächen sind mindestens 0,60 m unter das Geländeniveau abzusenken und mit einer Vegetationsschicht zu überdecken.
- 10.2 Die flächige Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern der Traubenkirschen-Eschenwald-Gesellschaft (Pruno-Fraxinetum) ist im Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m herzustellen. Der Baumanteil ist bei den öffentlichen Grünflächen max. 5%, bei den privaten Grünflächen max. 2%.
- Qualitätsmerkmal: leichte Sträucher, mind. 80 - 100 cm, und leichte Heister, mind. 125 - 150 cm. Die Artenauswahl hat sich zwingend an der Pflanzgesellschaft des Pruno-Fraxinetums zu orientieren. Auf die Entwicklung und Erhaltung der Krautschicht im Gehölzbereich ist zu achten.
- 10.3 Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer Oberbodenschicht von max. 5 cm herzustellen. Die Flächen sind als Wiese, zweimahdig, auf nährstoffarmem Substrat auszubilden (Blumenwiese).
- 10.4 Die privaten Freiflächen sind mit Ausnahme der Zugänge und der für den Betriebsablauf benötigten Flächen als Wiese, zweimahdig auf nährstoffarmem Substrat (Blumenwiese) auszubilden. Pro 250 qm angefangener privater Freifläche ist ein großkroniger Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen.
- Für punktuelle Strauchpflanzungen auf privaten Freiflächen sind, mit Ausnahme der repräsentativen Zugänge, heimische Arten der Traubenkirschen-Eschenwald-Gesellschaft (Pruno-Fraxinetum) zwingend festgesetzt.
- Sonderwuchs- und Sonderfarbformen, sowie Nadelgehölze, insbesondere Fichten, serbische Fichten, Blaufichten, Tannen und Thujen sind als Bepflanzungselemente nicht zugelassen.
- 10.5 Fassadenbegrünung, fensterlose Fassadenteile größer 25 qm sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Sollten Selbstklimmer aufgrund der Wandbeschaffenheit nicht verwendbar sein, sind Kletterhilfen für andere Kletterpflanzen vorzusehen.
- 10.6 Die im Plan festgesetzten Baumstandorte können bezüglich ihrer Lage geringfügig verändert werden. Die Anzahl muss aber erhalten bleiben.
- 10.7 Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.
- 10.8 Bei dem dreigeschossigen Parkdeck ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

4. TEXTLICHE HINWEISE

- 4.1 Anhand von schalltechnischen Untersuchungen ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwertanteile (ergeben sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln, der Lage und der Größe des Grundstücks) an den nächstgelegenen Wohnhäusern eingehalten werden.
- 4.2 Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz unterliegen und der zuständigen Behörde (Landesamt für Denkmalpflege) unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.
- 4.3 Zu den vorhandenen und geplanten Gasleitungen sind die notwendigen Mindestabstände einzuhalten.

5. BEGRÜNDUNG

5.1 Anlass der Änderung und planungsrechtliche Grundlage

Aufgrund einer Anfrage des Grundstückseigentümers und Betreibers des bereits bestehenden Bau- und Gartenmarktes hat der Stadtrat am 23.05.2000 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 / 90 für das Baugebiet GE (b) 6 und einen Teil des SO 2, sowie des Bebauungsplanes Nr. 76 / 95 und Nr. 96 / 97 beschlossen. Anlass für die Änderung ist der Wunsch nach Umorganisation und Erweiterung der bereits bestehenden Anlage.

Die landesplanerische Beurteilung vom 24.08.1995 stellt fest, dass Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht zu erwarten sind, da der Bau- und Gartenmarkt mit seiner geplanten Größe von 9.891m² noch an der Größe seines „Verpflechtungsbereiches orientiert ist“. Weiterhin wurde in der Landesplanerischen Beurteilung vom 08.10.1998 festgestellt, dass nach der geplanten Erweiterung des Baumarktes und Gartencenters negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Orte nicht zu erwarten sind.

Die geplante Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche auf 9.891m² (bereinigt 8.116m² Verkaufsfläche), beinhaltet einen Zuwachs von 816m² anrechenbarer Verkaufsfläche und wird als vertretbar angesehen. Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens ist nicht erforderlich.

Als Art der Nutzung wird Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt festgesetzt. Die Möglichkeiten der BauNVO werden dahingehend genutzt, dass unerwünschte Nutzungen ausgeschlossen werden, um eine den Zielen entsprechende Ausnutzung des Baugebietes mit hochwertigen Arbeitsplätzen zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Als Grundflächenzahl wird gemäß dem gültigen Bebauungsplan 0.8 festgesetzt. Die Geschossfläche ist durch die Geometrie der Bauräume und der zulässigen Gebäudehöhe definiert.

5.2 Erschließung

Im neuen Bebauungsplan werden die Zufahrten und Parkmöglichkeiten neu geordnet. Damit wird die schwierige Park- und Verkehrssituation an der Newtonstraße verbessert. Eine zusätzliche Zu- und Abfahrt kann im Süden in Abstimmung mit dem Bebauungsplan Nr. 115 / 01 („Südlich Newtonstraße“) geschaffen werden.

Als Zufahrt wird ausdrücklich eine direkte Anfahrt von der Alten Römerstrasse und der Fraunhoferstraße ausgeschlossen. Ebenso ist eine Feuerwehrumfahrung sicherzustellen.

An der Newtonstraße werden Zu- und Ausfahrten in einem Abstandsbereich von 30m zur Kreuzung bzw. zum Kreisverkehr ausgeschlossen.

Der Richtwert für den Löschwasserbedarf nach Arbeitsblatt W 405, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) beträgt 192m³/h.

5.3 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Immission (Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm), wurde vom Büro Möhler+Partner ein Schalltechnisches Gutachten vom Januar 2002 vorgelegt. Die Empfehlungen des Gutachtens sind in die Festsetzungen eingeflossen.

Der Bebauungsplan nimmt die Restriktionen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 55/90 im Hinblick auf die Schallimmissionen auf. Entsprechend dem bisher genehmigten Bebauungsplan ist die Grenze der Schalleistungspegel festgesetzt. Demnach dürfen folgende Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

Nördlicher Bereich:
Lwⁿ 50 dB(A) tags
Lwⁿ 40 dB(A) nachts

Südlicher Bereich:
Lwⁿ 55 dB (A) tags
Lwⁿ 45 dB(A) nachts

Diese Festsetzungen bedeuten, dass in den genannten Gebieten jeder Betrieb geeignete technische Vorkehrungen bzw. organisatorische Maßnahmen so zu treffen hat, dass die von seinen Anlagen – einschließlich des auf dem Betriebsgrundstückes stattfindenden Verkehrs - in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Baugebietes verursachten Geräusche keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Fläche seines Grundstückes der zugeordnete Schalleistungspegel abgestrahlt würde.

Durch den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel wird das flächenhafte Emissionsverhalten eines Betriebes/einer Anlage beschrieben. Es handelt sich hierbei um eine, dem konkreten Betrieb innewohnende, prägende Eigenschaft.

5.4 Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung,

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zur naturschutzrechtlichen Regelung wurden die Flächen und die auf den Flächen geplanten Nutzungen bewertet. Der Vergleich wurde zwischen dem Bestand und dem neuen Bebauungsplan 116/01 durchgeführt (s. Flächenbilanz). Es erfolgt eine direkte Flächenverschiebung zwischen den öffentlichen bzw. privaten Grünflächen (Minderung der öff. Flächen) und den befestigten Flächen (Mehring) in der Größe von 941,8 m². Der Bedarf an Ausgleichsflächen kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht gedeckt werden. Es sind deshalb externe Ausgleichsflächen erforderlich, die über das Ökokonto der Stadt Dachau bereitgestellt werden.

Bestand (rechtsverbindliche Bebauungspläne)

- Gewerbeflächen bzw. Sondergebiet: Bau- und Gartenmarkt
- private und öffentliche Grünflächen mit Pflanzpflichten
- ökologisch geringwertige Flächen
- Gebiet grenzt an bestehende Bebauung an
- keine kartierten Biotope
- hoher Flurabstand zum Grundwasser
- Regenrückhaltebecken mit Versickerung im Gebiet vorgesehen
- ebene Lage
- kein Gehölzbestand

Vermeidungsmaßnahmen

- flächige Versickerung von Straßenwasser, Regenrückhaltebecken mit Versickerung
- Textfestsetzungen mit Bindungen für Bepflanzung
- Fassadenbegrünung
- Dauerhafte Begrünung von Flachdächern (Extensivbegrünung Parkdeck)
- Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen und Parkplätzen
- intensive Durchgrünung des Straßenraums
- Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen

Ableitung der Beeinträchtigung und Auswahl des Kompensationsfaktors

Durch Vermeidung und qualitätsvolle Planung können niedrige Faktoren angewandt werden

Typ A (hoher Versiegelungsgrad) Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung) => Kompensationsfaktor 0,3

Ableitung des Kompensationsbedarfs

941,8 m² auszugleichen mit Faktor 0,3 = 282,5 m²

Insgesamt werden 282,5 m² Ausgleichsfläche benötigt, die über das Ökokonto der Stadt Dachau bereitgestellt werden.

Zuordnung der Ausgleichsflächen

Flur-Nr. 628 Gemarkung Etzenhausen:

Ausgangszustand: intensiv genutztes Grünland;

angestrebter Zustand: extensiv genutztes, artenreiches Grünland mit Einzelbäumen, Gebüsch, Anlagen feuchter Mulden;

nötige Maßnahmen: Abtragen des Bodens zur Entwicklung feuchter Mulden, Anpflanzung von Einzelbäumen und Strauchgruppen, Einsaat einer krautreichen Rasenmischung im Umfeld der Mulden.

Flächenbilanz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

(ohne den Bereich an der Alten Römerstraße, der unverändert bleibt)

Ermittlung der privaten und öffentlichen Freifläche die versiegelt werden

Fläche	Veränderung bei Bebauungsplanänderung Nr. 116/01 (m ²)	
Baumarkt	aus Freiflächengestaltungsplan (2x2,5x2,5)+(4x2)	20,5
am Fußweg	aus Vermessungsplan 1	8,0
am Fußweg	aus Vermessungsplan 2	229,0
am Fußweg	aus Vermessungsplan 3	280,5
am Fußweg	aus Vermessungsplan 4	13,7
am Fußweg	aus Vermessungsplan 5	369,0
am Parkplatz	aus Vermessungsplan 6	21,1
Summe		941,8
		Minderung um 941,8 m²

Die Minderung der Grünflächen wird durch externe Ausgleichsflächen kompensiert.

Die Baum und Strauchanpflanzungen sind naturnah auszubilden, wobei Vertreter der Traubenkirschen-Eschenwald-Gesellschaft (Pruno-Fraxinetum) zu pflanzen sind:

Wichtigste Baumarten sind hier die Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Feld- und Flatterulme (*Ulmus glabra* und *laevis*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Weißerle (*Alnus incana*), Silberweide (*Salix alba*) u.a.

5.5 Umweltverträglichkeitsprüfung Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Durch das Büro Luska, Karrer, Partner wurde gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) eine erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG mit Datum vom November 2001 durchgeführt.

Dieses Gutachten besagt, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsstudie nicht notwendig erscheint. Die in der Umweltverträglichkeitsstudie aufgeführten Umgestaltungen und Entsiegelungen, sowie empfohlenen Festsetzungen werden berücksichtigt.

6. PLANUNGSSTATISTISCHE ZAHLEN**6.1 Flächenzusammenstellung**

Umgriff Bebauungsplan	ca.	18.500,00 qm	=	100,00 %
. / . Straßen (R+F-Weg/öffentl. Grund) (in der Grundfläche an der Alten Römerstraße)	ca.	81,00 qm	=	0,44 %
. / . Flächen für Versorgungsanlagen (Gasstation)	ca.	92,00 qm	=	0,50 %
. / . öffentliches Grün (Teilstück der Grundfläche an der Alten Römerstraße)	ca.	177,00 qm	=	0,96 %
. / . Nettobauland	ca.	18.150,00 qm	=	98,10 %

**6.2 Zusammenstellung der Grundflächen und Geschossflächen
(Angaben in qm)**

Netto-Bauland	ca.	18.150,00 qm
Garten- u. Baumarkt, zweigeschossig	ca.	7.580,00 qm
Flächen mit offener Überdachung zweigeschossig (da 3,50m Höhe überschritten werden zwei Vollgeschosse angerechnet)	ca.	815,00 qm
Parkdeck, dreigeschossig	ca.	<u>1.470,00 qm</u>
Grundfläche	ca.	9.865,00 qm
Geschoßfläche	ca.	21.200,00 qm
GRZ	0,6	(zulässig 0,8)

8. VERFAHRENSHINWEISE

- 8.1 Der Bauausschuss des Stadtrates hat am 23.05.2000 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Neuorganisation Bau- und Gartenmarkt“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.08.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Dachau, den 22. OKT. 2002


Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 8.2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 BauGB wurde vom 23.08.2001 bis 07.09.2002 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurde bis 20.09.2001 durchgeführt.

Dachau, den 22. OKT. 2002


Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 8.3 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 28.02.2002 bis 28.03.2002 öffentlich ausgelegt.

Dachau, den 22. OKT. 2002


Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 8.4 Die Stadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.08.2002 den Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Dachau, den 22. OKT. 2002


Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 8.5 Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10, Abs. 3 BauGB wurde am 16. 10. 2002 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 22. OKT. 2002


Peter Bürgel
Oberbürgermeister