



GROSSE KREISSTADT
DACHAU



BEBAUUNGSPLAN
NR. 118/01
"Nördlich Jocherstraße Ost"
(1. Änderung von Nr. 111/00)

INHALTSVERZEICHNIS

- A Verfahrenshinweise
- B Festsetzungen durch Text
- C Hinweise durch Text
- D Begründung
- E Plandarstellung

A VERFAHRENSHINWEISE:

- 1.1 Der Bauausschuss des Stadtrates hat am 30.10.2001 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111/00 „Nördlich Jocherstraße“ beschlossen (1. Änderung = Nr. 118/01). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Dachau, den 12. MRZ. 2003



Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 1.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planungsstand: 08.01.2002) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.01.2002 bis 25.02.2002 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurde bis 25.02.2002 durchgeführt.

Dachau, den 12. MRZ. 2003



Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 1.3 Die Stadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 11.03.2003 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dachau, den 12. MRZ. 2003



Peter Bürgel
Oberbürgermeister

- 1.4 Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 2.3.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 21. MRZ. 2003



Peter Bürgel
Oberbürgermeister

Stadt Dachau**Bebauungsplan Nr. 118/01 „Nördlich Jocherstraße Ost“
(1. Änderung von Nr. 111/00)**

Die große Kreisstadt Dachau erlässt auf Grund der §2,3,4,8,9 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90),jeweils in der geltenden Fassung, folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG.**B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:**

Sämtliche Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes Nr. 111/00 „Nördlich Jocherstraße“ gelten weiterhin.

C HINWEISE DURCH TEXT:

Sämtliche Hinweise durch Text des Bebauungsplanes Nr. 111/00 „Nördlich Jocherstraße“ gelten weiterhin.

D BEGRÜNDUNG:**1 Städtebauliche und natürliche Gegebenheiten**

Die Ausführungen zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 111/00 „Nördlich Jocherstraße“ gelten weiterhin.

2 Planungskonzept

Die Ausführungen zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 111/00 „Nördlich Jocherstraße“ gelten weiterhin.

3 **Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 111/00**

Auf der Grundlage entsprechender Beschlüsse des Bauausschusses wurde folgende Änderung in die Planung aufgenommen:

- Die nördlich der geplanten Bebauung gelegenen ebenerdigen Stellplätze innerhalb der privaten, zu begrünenden Fläche entfallen, stattdessen sind zu erhaltende bzw. zu pflanzende Bäume vorgesehen.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans 118/01 „Nördlich Jocherstraße Ost“ wird nach Nord-Osten von der Lederergasse begrenzt, einer schmalen, untergeordnet ausgebauten Sackgasse mit starkem Anstieg von der Konrad-Adenauer-Straße her. Der Bereich um die Lederergasse ist kleinteilig bebaut und stark durchgrünt. An der Lederergasse liegen etwa fünf Wohngebäude, im weiteren Verlauf geht sie in einen Fußweg über, der an der Ecke Mittermayerstraße/Ludwig-Thoma-Straße endet.

In der bisherigen Planung wurden von der Lederergasse aus bis zu sieben oberirdische, private Stellplätze erschlossen. Durch an- und abfahrende Kraftfahrzeuge wäre mit einer Belastung der angrenzenden Wohnbebauung zu rechnen gewesen.

Durch die Änderung soll sichergestellt werden, dass die Lederergasse in ihrer jetzigen Form als ruhige, grüne Wohnstraße erhalten bleibt. Die vorgesehene stärkere Randbegrünung des neuen Baugebietes nach Nord-Osten verweist auf die grünen Bereiche im rückwärtigen Bereich der Lederergasse und verbessert so die Einbindung der geplanten neuen Bebauung.

Planfertiger:

Stadtbauamt Dachau
Abteilung Stadtplanung/Hochbau
08.01.2002



STADT DACHAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 118/01 "NÖRDLICH JOCHERSTRASSE OST"

- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
0. Geltungsbereich
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1. Art der baulichen Nutzung
 WB besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO
 ←→ Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
2. Maß der baulichen Nutzung
 III+PD Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. III+PD); das vierte Vollgeschöß ist nur als Geschoß mit Pultdach zulässig, PD = Vollgeschöß
 GR 375 Grundfläche in qm als Höchstmaß, z.B. 375 qm
 WH=13 Wandhöhe in m über bestehendem Gelände als Höchstmaß, z.B. 13 m
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze
 - - - Baugrenze
4. Öffentliche Verkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie
5. Private Stellplätze, Garagen, sonstige Nebengebäude
 T Ga Tiefgarage / Gemeinschaftstiefgarage (siehe Festsetzung durch Text)
 ▤ Tiefgaragenrampe
6. Grünordnung
 ■ Private, zu begrünende Flächen
 ● Baum zu pflanzen
7. Sonstige Festsetzungen
 / Firstrichtung Pultdach
 PD Pultdach
 ⊠ Durchfahrt/Durchgang

STADT DACHAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 118/01 "NÖRDLICH JOCHERSTRASSE OST"

- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
- ▨ bestehende Hauptgebäude
 ▤ bestehende Nebengebäude
 ▭ vorgeschlagener Baukörper
 (23) Gebäudenummerierung
 — 423/4 bestehende Grundstücksgrenzen und Flurnummern
 - x - x - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 — vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Baum zu pflanzen
 ● Baum zu erhalten
 ○ Baum zu entfernen

BEBAUUNGSPLAN NR. 118/01 NÖRDLICH JOCHERSTRASSE OST (1. Änderung von NR. 111/00)

RECHTSVERBINDLICHE FASSUNG

| | | |
|------------------------|--|--|
| gez.: dka / 08.01.2002 | | |
| geä.: | | |
| geä.: | | M 1:500 |
| geä.: | | Bearbeiter: Kaus Tel.: - 130 |
| | | Datei: I:\15.11\plan\bp11801\cad\BP11801.dwg |

GROSSE KREISSTADT DACHAU
 KONRAD-ADENAUER-STRASSE 2-6
 85221 DACHAU
 TELEFON 0 81 31/75-0 TELEFAX 0 81 31/75-1 60

Dachau