



# GROSSE KREISSTADT DACHAU



## STRASSENBEBAUUNGSPLAN NR. 91/97 "AM SCHWARZEN GRABEN"

Stadtbauamt Dachau  
Stadtplanung, M = 1: 1 000

Stand: 04.03.1997  
13.11.1997  
23.01.1998

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.    Verfahrensvermerke
2.    Festsetzungen durch Planzeichen
3.    Hinweise durch Planzeichen
4.    Begründung
5.    Plandarstellung des Bebauungsplanes

**1. VERFAHRENSVERMERKE:**

1.1 Der Stadtrat hat am 13.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91/97 "Am Schwarzen Graben" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 11.04.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

---

1.2 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 28.4.97 bis 28.5.97 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurde bis 28.5.97 durchgeführt.

Dachau, den *29.10.1998*

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



1.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.02.98 bis 09.03.98 öffentlich ausgelegt.

Dachau, den *29.10.1998*

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



1.4 Die Stadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.10.98 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen .

Dachau, den *29.10.1998*

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



1.5 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am *29.10.1998* ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Dachau, den *29.10.1998*


Kurt Piller  
Oberbürgermeister




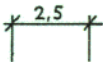

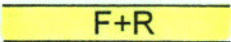


Die große Kreisstadt Dachau erläßt auf Grund §§ 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.I, S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl.I, S. 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I 1991, S. 58) diesen Bebauungsplan als

## SATZUNG.

### 2. Festsetzungen durch Planzeichen

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2  Straßenbegrenzungslinie

### 3. Hinweise durch Planzeichen

- 3.1  zu pflanzende Bäume
- 3.2  Maßangabe z.B. 2,5m
- 3.3  Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
- 3.4  kombinierter Fuß- und Radweg
- 3.5  Parkbuchten
- 3.6  Straßenbegleitgrün

#### 4. Begründung:

Der Stadtrat hat nach Empfehlung des Bauausschusses vom 24.09.1996 am 08.10.1996 die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Gewerbegebiet "Schwarzer Graben" beschlossen.

Am 13.02.1996 hat der Bauausschuß die Bedenken und Anregungen sowie die Äußerungen der Träger öffentlicher Belange gewürdigt und dem Stadtrat die Auslegung für eine geänderte Planfassung empfohlen. Der Stadtrat hat am 04.03.1996 beschlossen, die Auslegung der Planfassung durchzuführen.

Zugleich hat der Bauausschuß am 13.02.1997 beschlossen, einen Bebauungsplan für die Erschließungsstraße des zukünftigen Gewerbegebietes aufzustellen. Auf die Notwendigkeit und örtliche Bedeutung dieser Straße ist im Zusammenhang mit einer möglichen Osttangente in der Begründung zum Flächennutzungsplan eingegangen worden.

Die geplante Straße verbindet die Schleißheimer Straße mit der schon fertiggestellten Kopernikusstraße in Höhe der Gaußstraße. Sie wird in gleicher Ausbauqualität ausgeführt werden. Somit ist ein weiterer Kreisverkehr innerhalb des Baugebietes vorgesehen und entsprechend der vorgesehenen Planung ein Kreisverkehr an der Schleißheimer Straße geplant. Dieser Kreisverkehr hat wegen der Bedeutung dieser Straße eine andere Ausbauqualität.

Es ist nur eine Straße geplant, da diese Straße frühzeitig errichtet werden soll, um bei der zukünftigen Bebauung des gesamten Gewerbegebietes hier Erleichterungen zu ermöglichen und zugleich frühzeitig den Fahrverkehr von der Schleißheimer Straße in das Gewerbegebiet zu führen, ohne die vorhandene Kreuzung Alte Römerstraße/Schleißheimer Straße zusätzlich zu belasten. Diese Kreuzung (Schleißheimer Straße/Alte Römerstraße) soll im Zuge der weiteren Bauausführung der Alten Römerstraße ebenfalls umgebaut werden entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan mit einer Verschwenkung und einem Kreisverkehr den Bedürfnissen angepaßt werden.

Die hier geplante innere Erschließungsstraße ist erforderlich geworden, nachdem der Stadtrat auf eine gewerbegebietsnahe Ostumgehung verzichtet hat. Die ursprüngliche Anbindungsmöglichkeit in das Gewerbegebiet war in Höhe der verlängerten Fraunhoferstraße vorgesehen. Da diese 3. bzw. 4. Anbindung des Gewerbegebietes entfallen wäre, ist durch diese Lösung eine Anbindung ermöglicht worden, die die Verkehrsströme entsprechend den Fahrbedürfnissen entgegenkommt. Insbesondere wird der Durchgangsverkehr durch diese Lösung herausgehalten werden können, so daß diese Straße eine reine innere Erschließungsstraße werden wird. Es ist davon auszugehen, daß der Durchgangsverkehr zukünftig über eine Tangente in Richtung Autobahn geführt wird.

Es ist ein reiner Straßenbebauungsplan vorgesehen, da entsprechend den Stadtratsbeschlüssen vor Aufstellung eines Baulandbebauungsplanes ein entsprechender städtebaulicher Vertrag erforderlich ist, der die Herstellung und Übereignung der Verkehrsflächen regelt und darüber hinaus Regelungen für gewerbepolitische Ziele enthalten soll.

Darüber hinaus beabsichtigt der Stadtrat nach Vollzug des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Schwarzer Graben", für den südlichen Bereich eine entsprechende Gewerbestruktur- und Bedarfsanalyse durch Begutachtungen erarbeiten zu lassen. Danach soll über den weiteren südlichen Bebauungsplan und deren Inhalte entschieden werden. Die Ergebnisse aus der gewerblichen Strukturanalyse sollen Grundlage für die Bebauungsplanung werden, daher ist diese Entscheidung dahingehend noch abzuwarten.

Im Zusammenhang mit dem Straßenbebauungsplan sind auch Veränderungen an der Schleißheimer Straße vorgesehen. Dies durch den bereits angesprochenen Kreisverkehr. Hierbei ist der Fuß- und Radweg nach Unterschleißheim betroffen. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen bei der Projektierung soll auf der Grundlage der Inhalte des Bebauungsplanes eine attraktive und leistungsfähige Zufahrtsituation geschaffen werden. Die damit möglicherweise erforderliche Regelung über die OD-Grenze wird im Rahmen der Projektierung zu klären sein.


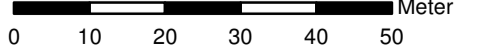
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 1,08 ha.

Dachau, den 23.1.1998

Dr. Hengstenberg




**Große Kreisstadt Dachau**  
 GIS-Auskunft  
 Dachau


  
 Abt. Stadtplanung und Hochbau 1:1.000  
 e-Mail: [stadtplanung@dachau.de](mailto:stadtplanung@dachau.de)  

 0 10 20 30 40 50 Meter