



### A) Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1 Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,  
§ 1 Abs. 2 Nr. 8, § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2, § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6, § 1 Abs. 9 BauNVO
- GE 2** Gewerbegebiete
- 2 Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 1. Alt. BauGB,  
§ 16 Abs. 2, § 16 Abs. 5, § 20 Abs. 2 und 3  
S. 2 BauNVO
- GFZ 2,4** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl
- WH 16 m** Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- WH 16,0 - 17,5 m** Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und Maß

### 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- § 9 Abs. 1 Nr. 2, 1. Alt. BauGB,  
§ 22 Abs. 1, Abs. 2 S. 3, § 23 Abs. 2 S. 3, Abs. 3 S. 3 BauNVO
- Baugrenze
- Baulinie

### 4 Gestaltung

- § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m.  
Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Art. 81 Abs. 3 BayBO

### FD

- Flachdach

### 5 Verkehrsflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg / Radweg
- mit Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Fahr-, Nutzungs- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Dachau zu belastende Fläche

### 6 Flächen für Versorgungsanlagen

- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Trafostation
- Gasdruckregelanlage

### 7 Grünordnung

- § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16, Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB
- öffentliche Grünflächen
- Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ausgleichsfläche A 1 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung östlicher Ortsrand
- Ausgleichsfläche A 2 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünzug Würm
- Ausgleichsfläche A 2 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünzug Würm
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Teilfläche TF 1: Zweckbestimmung südlicher Ortsrand
- Teilfläche TF 2
- Teilfläche TF 3
- Bäume zu erhalten
- große Bäume zu pflanzen
- mittelgroße und kleine Bäume zu pflanzen
- Fläche für CEF-Maßnahme
- Wasserflächen

### B) Hinweise

- bestehende Gebäude, und Hausnummer
- bestehende Gebäude, Abbruch vorgeschlagen
- Brückenbauwerk
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN)
- bestehende Fußwegeverbindung
- Fuß-/Radweg
- vorgeschlagener Standort für Bäume
- als zu erhalten empfohlener Baum
- Strauchpflanzung
- Vorschlag zur Laufverlegung der Würm
- Maßzahl

### C) Kennzeichnung / nachrichtliche Übernahme

- § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Nr. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Hinweiszahl aus Umweltbericht)
- Umgrenzung von Baudenkmälern, Bodendenkmälern

## GROSSE KREISSTADT DACHAU

Bebauungsplan mit Grünordnung 139/06  
'Gewerbegebiet südlich des Schleißheimer Kanals'

PLANZEICHNUNG

ENTWURF

05.01.2017

