



Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

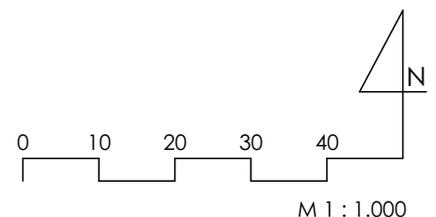
BEBAUUNGSPLAN NR. 183/21 "Augustenfeld Zentrum (Teil 1) Ehemaliges Sportgelände "

Flurnummer 1938, 1968/5, 1968/6, 1968/19, 1979 (teilweise)

ENTWURF

Stand 11.09.2024

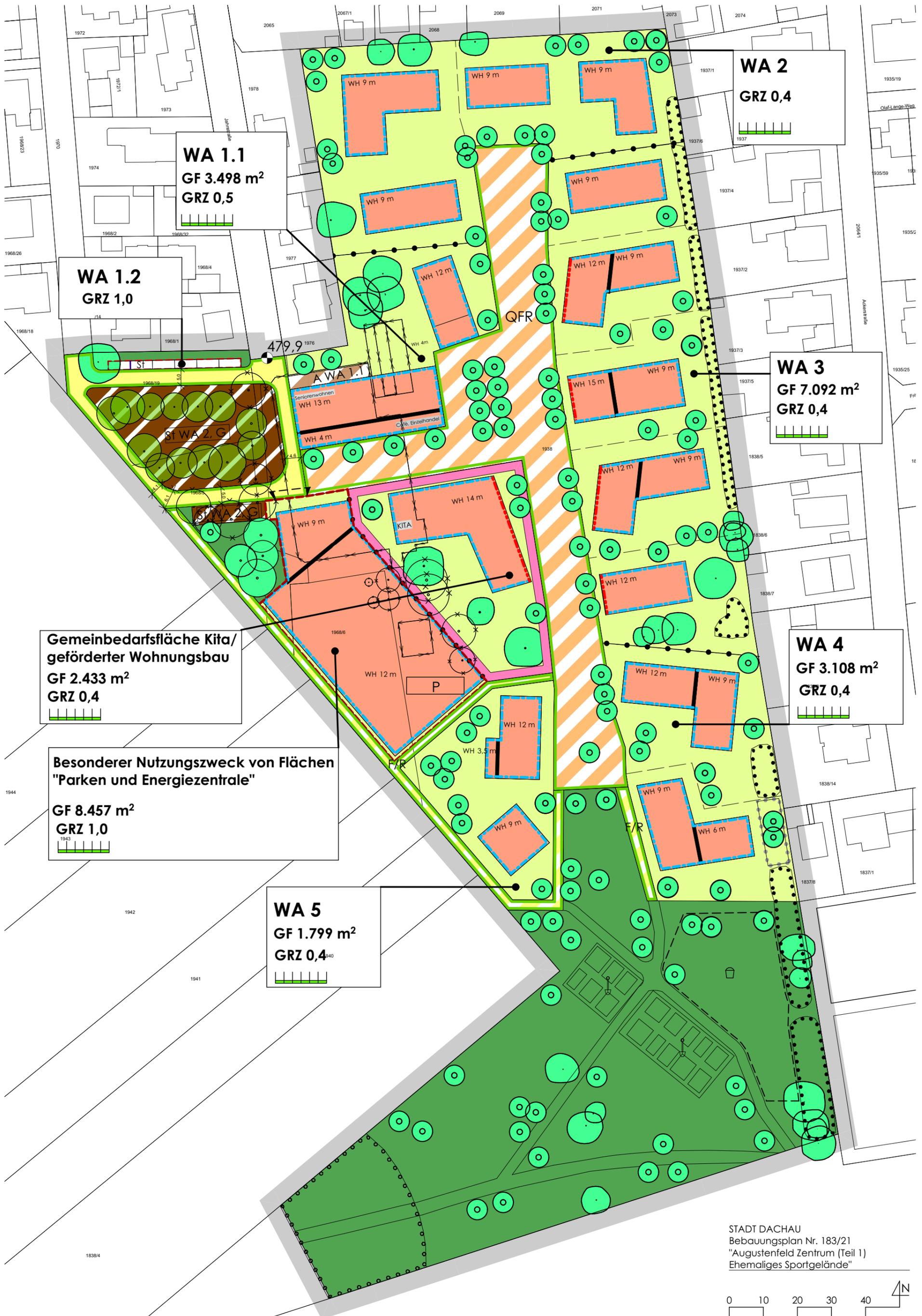
Planstand	Datum
Vorentwurf	xx.xx.2020
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	xx.xx.2020 bis
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	xx.xx.2020
Entwurf	xx.xx.2020
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	



PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

TOPgrün GmbH
Wieningerstraße 1a
85221 Dachau



WA 1.1
 GF 3.498 m²
 GRZ 0,5

WA 1.2
 GRZ 1,0

WA 2
 GRZ 0,4

WA 3
 GF 7.092 m²
 GRZ 0,4

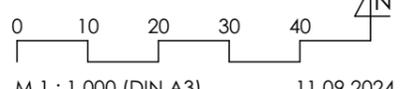
**Gemeinbedarfsfläche Kita/
 geförderter Wohnungsbau**
 GF 2.433 m²
 GRZ 0,4

**Besonderer Nutzungszweck von Flächen
 "Parken und Energiezentrale"**
 GF 8.457 m²
 GRZ 1,0

WA 4
 GF 3.108 m²
 GRZ 0,4

WA 5
 GF 1.799 m²
 GRZ 0,4

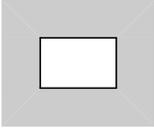
STADT DACHAU
 Bebauungsplan Nr. 183/21
 "Augustenfeld Zentrum (Teil 1)
 Ehemaliges Sportgelände"



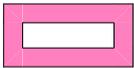
M 1 : 1.000 (DIN A3) 11.09.2024

B I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **WA** Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
- 2.2  Flächen für den Gemeinbedarf
Kita/geförderter Wohnungsbau
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 2.3  Flächen mit besonderem Nutzungszweck von Flächen
"Parken und Energiezentrale" (in Verb. mit D 1.7)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

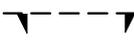
- 3.1 **GF 8.457 m²** Geschossfläche als Höchstmaß in m², z.B. 8.457 m²
- 3.2 **GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
- 3.3 **WH 15 m** Wandhöhe in Metern über den Flächen
Bl.5.1 und Bl.5.3 als Höchstmaß

4 BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

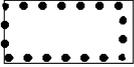
- 4.1  Baulinie
- 4.2  Baugrenze

5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

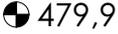
- 5.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 5.2  Straßenbegrenzungslinie
- 5.3  Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
"Fuß- und Radweg"
- 5.4  Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Quartiersplatz/
Bereich Fuß- und Radverkehr

- 5.5  Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
"Stellplätze Gemeinbedarfsfläche und WA 2"
- 5.6  Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
"Anlieferzone für WA 1.1"
- 5.7  Ein- und/oder Ausfahrtbereich Parkhaus
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

6 GRÜNORDNUNG

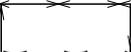
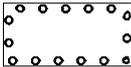
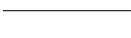
- 6.1  Bäume zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6.2  Baum zu pflanzen gem. textliche Festsetzung
- 6.3  öffentliche Grünflächen mit
Zweckbestimmung Parkanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 6.4  private Flächen, zu begrünen und zu
bepflanzen
- 6.5  Spielplatz
- 6.6  Flächen mit Bindungen für Bepflanzung
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 6.7  Dachbegrünung herzustellen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7 SONSTIGES

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 7.2  Parkhaus
- 7.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Art und Maß der Nutzung)
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 7.4  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 7.5  Geländehöhe öffentliche Verkehrsfläche gem. Ziffer B.5.1
in m ü NHN

B II . KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

B III . HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|----|---|---|
| 1 |  | Gebäudebestand |
| 2 |  | vorgeschlagene Form der Baukörper |
| 3 |  | Grundstücksgrenze |
| 4 | 1938 | Flurstücksnummer, z.B. 1938 |
| 5 |  | zu entfernendes Gebäude |
| 6 |  | Baum zu entfernen |
| 7 |  | Baum nach Möglichkeit zu erhalten |
| 8 |  | Vorhandene Gehölze nach Möglichkeit erhalten |
| 9 |  | Vorschlag für Standort Urban Gardening |
| 10 |  | Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen |
| 11 |  | Umgrenzung Spielplatz |
| 12 |  | vorgeschlagene Grundstücksteilung |
| 13 |  | vorgeschlagener Standort Stellplätze |
| 14 |  | vorgeschlagene Nutzungen;
z.B. Kita, Seniorenwohnen,
Cafè |
| 15 |  | Öffentlicher Fuß- und Radweg |