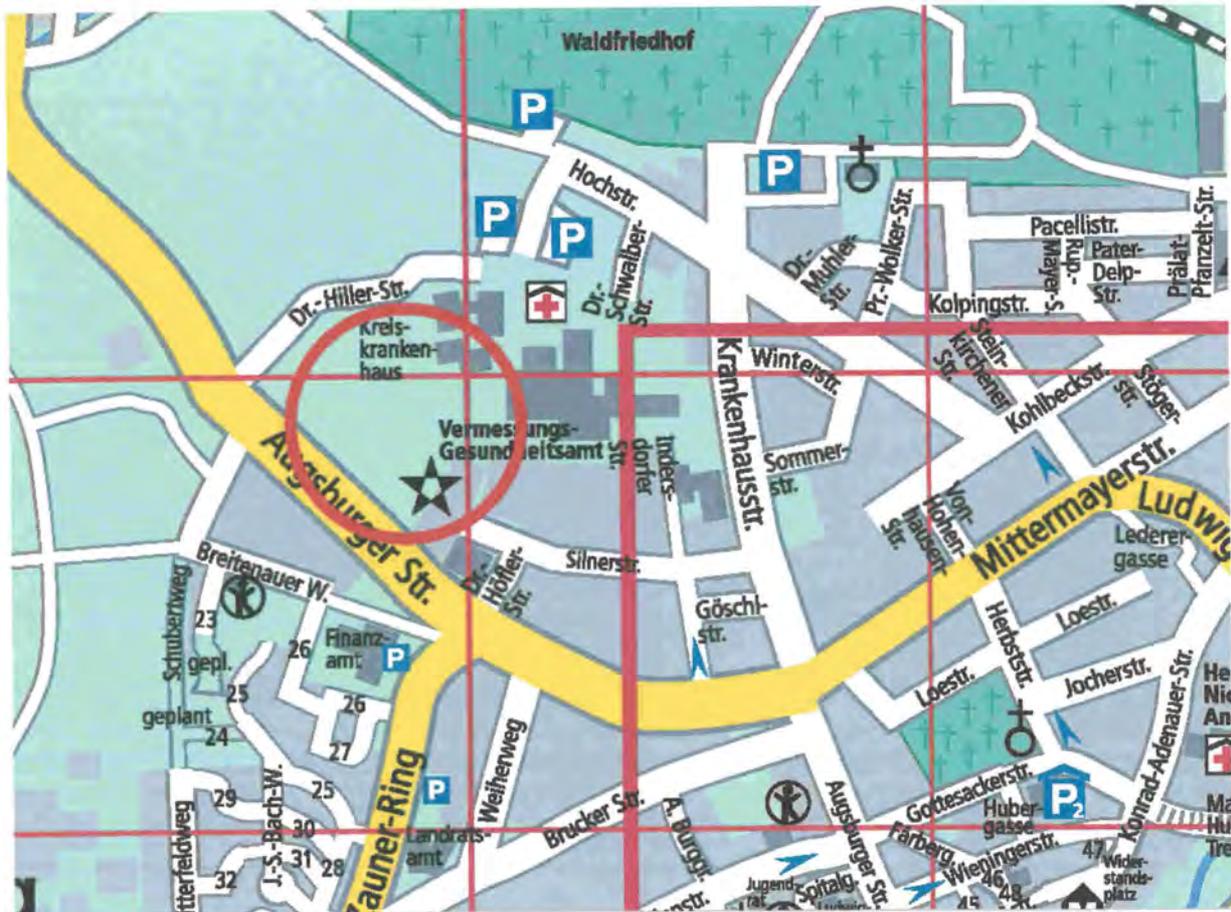


Dachau

**GROSSE KREISSTADT
DACHAU**



**BEBAUUNGSPLAN
NR. 112/00
„ZIEGELSTADELÄCKER-MITTE“
(2. Teiländerung von Nr. 71/94)**

Stadtbauamt Dachau
Abt. Hochbau/Stadtplanung

Stand: 20.11.2000
geä.: 08.05.2001
geä.: 25.09.2001

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 112/00, ZIEGELSTADELÄCKER MITTE (2. Teiländerung von Nr. 71/94, ZIEGELSTADELÄCKER)

Die große Kreisstadt Dachau erläßt auf Grund §§ 2, 3, 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl.I, S. 2141), 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 23.1.1990 (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.

Inhaltsverzeichnis

1. Festsetzungen durch Text
2. Hinweise durch Text
3. Festsetzungen durch Planzeichen
4. Hinweise durch Planzeichen
5. Begründung der Änderung
6. Planungsstatistische Zahlen
Stellplatznachweis
7. Verfahrenshinweise
8. Plandarstellungen

Verfasser: Bebauungsplan und Grünordnungsplan:

HT ARCHITEKTEN, INGENIEURE

Dr.-Ing. H. Tönshoff, Architekt und Stadtplaner SRL,
Fürstenrieder Str. 5, 80687 München, Tel. 089 /54 64 90 40, Fax 089 /54 64 90 435

Dipl.-Ing. V. Bartoš, Landschaftsarchitekt,
Alte Allee 76, 81245 München, Tel./Fax 089 / 820 26 52

Stand: 08.05.2001

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 112/00, ZIEGELSTADELÄCKER MITTE
(2. Teiländerung von Nr. 71/94, ZIEGELSTADELÄCKER)

1. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gem. § 3, Abs. 3, Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Bauweise

1.2.1 Eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen ist nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

1.2.2 Zulässige geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile und Treppenhäuser bis 1,25 m Tiefe werden auf die zulässige Grund- bzw. Geschossfläche nicht angerechnet.

1.2.3 Für die Bauräume H 14 und H 15 ist die Unterschreitung der Bauabstände gemäß BayBO § 6 und § 16 mit einem mind. Grenzabstand von 2,50 m zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

1.3.1 Die Oberkante des Erdgeschosshöhenfußbodens wird auf max. 0,5 m über die Straßenachse der neuen Erschließungsstraßen festgesetzt.

1.3.2 Für die Berechnung der Geschossfläche werden nur die überbauten Flächen herangezogen; Dachterrassen werden nicht als Geschossfläche berechnet.

1.3.3 Die Geschossfläche des Dachgeschosses darf 70% des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten.

1.4 Dächer

1.4.1 In den Bauquartieren sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung beträgt max. 15°.

1.4.2 Nebengebäude, Gartenhäuser und überdachte Stellplätze gemäß Planzeichnung. Flachdächer mit extensiver Begrünung.

1.4.3 Nebengebäude und Gartenhäuser etc. sind nur im Bereich der Doppelhäuser H 14 + H 15 und nur auf dem südlichen Grundstücksteil festgesetzten Flächen zulässig. Südlicher Grenzabstand 80 cm mit Hinterpflanzung; maximale Gebäudetiefe 3,00 m; geneigtes Flachdach; Farbe der Holzverkleidung siehe 1.5.1; maximale Gebäudehöhe 3 m.

1.4.4 Dachüberstände max. 1,0 m, bei Dachterrassen bis 1,5 m.

1.5 Allgemeine Gebäudegestaltung

- 1.5.1 Aneinandergebaute Gebäude (Bauteile), Putze, Farbkombinationen und farblich abgesetzte Sockel sind farblich aufeinander abzustimmen.
- 1.5.2 Abgrabungen und Abböschungen zur Freilegung der Keller sind nicht zulässig, ausgenommen Kelleraußentreppen.

1.6 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen

- 1.6.1 Erddeckung über Tiefgarage für begrünte Flächen mindestens 60 cm.
- 1.6.2 Die Tiefgaragenzufahrtsrampen sind einzuhausen.
- 1.6.3 Die oberirdischen Stellplätze bzw. Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden und sind wasserdurchlässig auszubilden.

1.7 Freiflächen und Grünordnung

- 1.7.1 Private Freiflächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pro angefangener 250 m² privater zu begrünender Fläche ist 1 einheimischer Baum zu pflanzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neubepflanzung der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.
- 1.7.2 Auf die Verwendung von fremdländischen Nadelgehölzen (z.B. Thuja, Scheinzypresse) sowie Sonderwuchs- und Sonderfarbformen ist möglichst zu verzichten.
- 1.7.3 Güteanforderungen der gem. Planzeichen festgesetzten Bäume:
 - Q Eiche (*Quercus robur*) Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, mit Ballen
 - A Spitzahorn (*Acer platanoides*) Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, mit Ballen
 - P Vogelkirsche (*Prunus avium*) Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen
 - F Esche (*Fraxinus excelsior*) Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, mit Ballen
 - S Eberesche (*Sorbus acuparia*) Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, mit Ballen
 - T Winter-Linde (*Tilia cordata*) Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, mit Ballen
 - TR Winter-Linde „Rancho“ (*Tilia cordata* „Rancho“) Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm mit BallenObstbäume: Hochstämme
- 1.7.5 Güteanforderungen der Sträucher:
Verpflanzte Sträucher, mind. 5 Triebe, 100-150 cm hoch
- 1.7.5 Fassadenbegrünung
Fensterlose Fassadenteile > 10 qm sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Sollten Selbstklimmer aufgrund der Wandbeschaffenheit nicht verwendbar sein, sind Kletterhilfen für andere Kletterpflanzen vorzusehen.
- 1.7.6 Als sockellose Einfriedungen entlang der Grenze sind zulässig:
Holzzäune aus senkrechten Hobellatten oder Staketen (Halbrundhölzer).
Maschendrahtzäune kunststoffbeschichtet grün, bis zu einer max. Höhe von 1,20 m.
Die Einfriedungen sind mit geeigneten Klettergehölzen bzw. freiwachsenden oder geschnittenen Hecken zu begrünen.

- 1.7.7 Terrassentrennwände sind mit einer max. Höhe von 2,35 m und max. Tiefe von 3,00 m zulässig.
- 1.7.8 Die im Plan festgesetzten und als Hinweis dargestellten Baumstandorte können bezüglich ihrer Lage verändert werden, wenn es im Rahmen der Ausführungsplanung notwendig ist. Die Anzahl muss aber im Grundsatz erhalten bleiben.

1.8 Versorgung und Entsorgung

- 1.8.1 Die Standorte für Abfallbehälter sind in die Gebäude, Nebengebäude, Garagen oder Einfriedungen zu integrieren.
- 1.8.2 Die Verteilerschränke der Elektroversorgung sind in die Einfriedungen oder Gebäude zu integrieren.
- 1.8.3 Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,5 m zu vorhandenen Erdgasleitungen einzuhalten.

1.9 Immissionsschutz

- 1.9.1 Tiefgaragen sind so zu entlüften, dass es zu keinen unzulässigen Abgasbeeinträchtigungen kommt. Erfasste Tiefgaragenabgase sind durch Abgasschächte über firsthochgelegene Gebäudeteile senkrecht nach oben ins Freie abzuleiten. Schachtmündungen dürfen nicht überdacht sein.
- 1.9.2 Die Garagenauffahrt muss, soweit wie bautechnisch möglich, schalltechnisch wirksam überdacht und umbaut sein.
- 1.9.3 Feuerstätten für feste Brennstoffe sind nur als Zusatzheizung zulässig.
- 1.9.4 Schornsteine von Feuerungsanlagen für feste Brennstoff müssen zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen entweder einen Abstand von 15 m einhalten oder die Oberkante vorgenannter Öffnungen um mind. 1 m überschreiten. Dabei sind auch vom Bebauungsplan nicht ausgeschlossene Dachfenster, Gauben etc. zu berücksichtigen. Andernfalls sind Feuerstätten für feste Brennstoffe unzulässig.
- 1.9.5 Schornsteine müssen in Firsthöhe angeordnet sein und diesen um mind. 0,4 m überschreiten. Schornsteinmündungen dürfen nicht überdacht sein.

2. HINWEISE DURCH TEXT

- 2.1 Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt. Altlastenverdächtiges Material ist beim Aushub unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde und der Immissionsschutzbehörde zu melden.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 112/00, ZIEGELSTADELÄCKER MITTE
(2. Teiländerung von Nr. 71/94, ZIEGELSTADELÄCKER)

5. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

5.1 Ausgangslage

Das geplante Gebiet ist Teil eines Baugebietes Ziegelstadeläcker, für den ein Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 71/94 besteht.

Der bisherige Bebauungsplan Nr. 71/94 weist für das Teilgebiet "Weblinger Hang" ausschließlich Geschosswohnungen aus. Um den derzeitigen Bedarf an Einfamilienhäusern und Eigenheimen zu decken, wurde der Bebauungsplan bei Beibehaltung der städtebaulichen Rahmendaten so geändert, dass ein Wohntypengemenge von Geschosswohnungen, Reihenhäusern und Doppelhäusern ermöglicht wird.

Die Grundflächen- und Geschossflächendichte entsprechen der Baunutzungsverordnung. Lediglich in dem Bauraum H11 und 16 ist die maximale Grundfläche höher als in der BauNVO zulässig, da hier das Parken (Gemeinschaftstiefgarage) für die gesamten Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau untergebracht wird. Es werden die unterbauten Flächen gem. § 19 (4) Bau NVO mit eingerechnet. Eine Baurechtsmehrung gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan liegt nicht vor (siehe Anlage).

Im nördlich angrenzenden Teil des Baugebietes wurde der Bebauungsplan im Jahre 1999 bereits geändert und den aktuellen Planungsbedürfnissen angepasst.

5.2 Planungsziel

Die Bebauungsplanung soll den Zielen der Stadt zur Schaffung von zeitgemäßem, wirtschaftlichem und qualitativem Wohnraum dienen. Dabei soll zusammen mit dem bereits realisierten Baugebiet ein abwechslungsreiches Angebot von unterschiedlichen Haustypen und Wohnformen entstehen.

5.3 Haustypen

Folgende Wohnungs- und Haustypen werden geplant:

Reihenhäuser:

Die geplanten Reihenhäuser erhalten neben Hausgärten eine Dachterrasse im dritten Geschoss.

Doppelhäuser:

Im südlichen Teil des Planungsgebietes sind 14 Doppelhäuser mit Hausgärten, Garagen und Dachterrassen im dritten Geschoss geplant.

Geschosswohnungsbau:

Es werden verschiedene Geschosswohnungen mit Terrassen und Loggien in unterschiedlicher Ausbildung geplant. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten einen eigenen Gartenanteil.

Als Dachform ist das geneigte Dach mit leichter Wölbung geplant.

Nebengebäude sind nur in den dafür vorgesehenen Zonen zulässig. Sie sollten einheitlich gestaltet werden.

5.4 Grünordnung

Die überplanten Flächen sind derzeit unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt von Norden nach Süden leicht ab.

Das Plangebiet gehört zum Naturraum des Tertiären Hügellandes.

Geomorphologisch hervorzuheben ist eine vom Norden her leicht nach Süden geneigte Hanglage.

Bodenart: sandiger Lehm; Bodentyp: Parabraunerde; derzeit überwiegend ackerbau-liche Nutzung, z. T. verbrachte Flächen mit Gehölz-Sukzessionsstadien (Alter ca. 4 Jahre);

Bodenfruchtbarkeit: hoch; Naturschutz-Potential: gering; potentielle natürliche

Vegetation:

Galio-Carpinetum (Eichen-, Hainbuchen-Wald-Gesellschaft) im Plangebiet nicht mehr erhalten.

Naturschutzfachliche Zielvorgaben des ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm) – Landkreis Dachau 1990 sind zu berücksichtigen und planerisch weiterzuentwickeln. Ziel des Grünordnungsplanes ist es, möglichst hohe Wohnumfeld-Qualitäten zu erzeugen.

Wichtige Strukturelemente sind: Terrasse, Balkon, Loggia, Wohn- und Nutzgärten, Hausvorbereiche, weitgehend KFZ-freie Wohnwege (Kinderspiel) sowie Spiel- und Gemeinschaftsflächen, naturerlebnisreiche Feldgehölze und großkronige Bäume.

5.5 Lärmschutz

Entlang der Staatsstrasse 2047 (äußere Augsburgener Strasse) und der Strasse zum Krankenhaus (Dr.-Hiller-Str.) sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Der Lärmschutz wird durch die außerhalb des Geltungsbereiches liegende Bebauung sichergestellt.

5.6 Feuerstätten für feste Brennstoffe sind deswegen nur als Zusatzheizung zulässig, da sich das Gebiet neben der Kreisklinik und im Westen der Stadt (Luftzufuhrbahn) befindet und Emissionen auf ein Mindestmaß reduziert werden sollen.

5.7 Spielplatz

Für die Anwohner des Planungsgebietes werden Gemeinschaftsflächen und ein Spielplatz für Kleinkinder vorgehalten.

5.8 Energieversorgung und Wärmekonzept

Die Gebäude sollen dezentral über Gas versorgt werden.

5.9 Ruhender Verkehr

Die Geschosswohnungen und Reihenhäuser erhalten Tiefgaragen, die Doppelhäuser Garagen. Es sind ca. 61 der ca. 150 erforderlichen Stellplätze als oberirdische Stellplätze ausgewiesen. Insgesamt sind ca. 160 Stellplätze möglich. Davon werden einige als öffentliche Besucherstellplätze genutzt.

5.9 Brandschutz

Der Richtwert für den Löschwasserbedarf (Arbeitsblatt W 405 der DVGW) beträgt: 96 m³/Std. bei mittlerer Gefahr der Brandausbreitung.

6. PLANUNGSSTATISTISCHE ZAHLEN

Gesamtflächen des Geltungsbereiches	13.920,9 m ²	100 %
Straßenflächen		
südliche Erschließungsstraße	1.583,7 m ²	11,37 %
Innere öffentliche Erschließung	1.595,0 m ²	11,45 %
Nettowohnbauland		
davon Wege (g/f/l)	871,9 m ²	6,26 %
davon Gemeinschaftsanlagen (Grünflächen und Kinderspielplatz)	401,3 m ²	2,88 %

6.1 Ermittlung der Geschossfläche aus bisherigen Bebauungsplan Nr. 71/94

(Die Berechnung erfolgt analog der Geschossflächenermittlung im nördlichen anschließenden bereits geänderten Teilstück).

Gebäude	GR	Vollgeschosse	einschl. Dach	GF
H 10	487	III	x 3,6	1.753,2
Z 11				
H 11	172	IV	x 4,6	791,2
Z 13				
H 12	846	III	x 3,6	3.045,6
Z 15				
H 13	172	IV	x 4,6	791,2
H 14	1.088	III	x 3,6	3.916,8
H 15	172	IV	x 4,6	791,2
P 10	119	II	x 2,6	309,4
P 12	119	II	x 2,6	309,4
P 14	119	II	x 2,6	309,4
Summe				ca. 11.226,2 m ²
(ohne Zwischenbauteile Z 11, Z 12, Z 13, insgesamt zusätzlich ca. 320 m ²)				11.550,- m²

6.2 Ermittlung der Geschossfläche bei Bebauungsplanänderung Nr. 112/00

Bauraum	GR	Vollgeschosse	GF
H10:	320	II+D	820
H11:	920	II+D	1320
H12:	615	II+D	1620
H13:	385	II+D	1020
H14:	865	II+D	1515
H15:	650	II+D	1015
H16:	1240	IV+D	3500
Summe der Geschossfläche für 2. Bebauungsplanänderung			10.810,- m²
insgesamt ca. 83 WE x 2,5 E/WE			ca. 208 EW

6.3 Stellplatznachweis

Gebäude	WE	Stellpl./WE	Bedarf	geplant oberirdisch Garagen	
DH	14	2	28	18	14 Garagen
RH	29	2	58	20	38 G TGa
Geschosswohnungen	40	1,5	60	23	41 G TGa
			146	61	93 = 154

Von den insgesamt 154 geplanten Stellplätzen sind 61 oberirdische Plätze geplant. Davon sollen ca. 20 als öffentliche Besucherstellplätze angerechnet werden. Einzelheiten werden im Erschließungsvertrag geregelt.

6.4 Ermittlung von öffentlichen Spielflächen nach DIN 18 034

ca. 40 Wohnungen Geschosswohnungsbau x 1,76 E/WE = 71 Einwohner

Ermittlung der Bruttospielfläche

Kleinkinder bis 6 Jahre 0,75 m²/E 71 x 0,75 = 54 m²

Kleinkinder 6-12 Jahre 0,75 m²/E 71 x 0,75 = 54 m²

Mindestfläche insgesamt: 108 m²

Ausgewiesene Spielfläche

Kleinkinder bis 10 Jahre ca. 165 m²

Diese Fläche soll als öffentlich zugänglicher Spielplatz ausgewiesen werden. Darüber hinaus werden weitere öffentliche Grünfläche (Sitz + Treffpunkt) vorgehalten.

6.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, vereinfachtes Vorgehen

- Bestand
- Ackerflächen (Brachland)
 - Ortsrandlage
 - keine kartierten Biotope
 - hoher Flurabstand zum Grundwasser
 - ebene Lage bis leichte Hanglage
 - kein Gehölzbestand
 - keine Zunahme der versiegelten Flächen gegenüber dem r.v. B-Plan

Ausgleichsmaßnahmen

- Textfestsetzungen mit Bindungen für Bepflanzung
- Herstellen öffentlich zugänglicher Wege und Grünflächen
- Fassadenbegrünung
- Dauerhafte Begrünung von Flachdächern
- Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen und Parkplätzen

- intensive Durchgrünung des Straßenraums
- Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie Wohn- und Nutzungsgarten

Durch eine umweltverträgliche Planung mit zahlreichen Maßnahmen sind keine zusätzlichen, externen Ausgleichsflächen erforderlich.

Ermittlung der überbauten Fläche

aus bisherigem Bebauungsplan Nr. 71/94		aus Bebauungsplanänderung Nr. 112/00	
Fläche	(m ²)	Fläche	(m ²)
H10	487	H10	320
N10	105	H11	500
P10	60	H12	500
Z11	28	H13	500
H11	172	H14	865
GSt10	88	H15	650
GStD10	125	H16	793
H12	846	St H10	12
N12	158	St H11	82
P12	60	St H12	12
Z13	28	St H16	183
H13	172		
GStD12	188		
H14	1088		
N14	210		
P14	60		
Z15	28		
H15	172		
GStD14	250		
Sume	5873		4417

Minderung um 1456 m²

Ermittlung der unterbauten Fläche

aus bisherigem Bebauungsplan Nr. 71/94		aus Bebauungsplanänderung Nr. 112/00	
Fläche	(m ²)	Fläche	(m ²)
GTGa10	642	GTGa	2256
GTGa12	1231		
GTGa14	953		
Sume	2826		2256

Minderung um 570 m²

Ermittlung der Straßen einschl. Straßenbegleitgrün und Wege

(ohne südlicher Erschließungsstraße, da in beiden Plänen gleich)

aus bisherigem Bebauungsplan Nr. 71/94		aus Bebauungsplanänderung Nr. 112/00	
Fläche	(m ²)	Fläche	(m ²)
g/f/l Weg 10/12	354	g/f/l Wege	872
g/f/l Weg 12/14	446	VB u. R+F Weg KIGA	1595
R+F Weg KIGA	748		
Sume	1548		2467

Mehrung um 919 m²

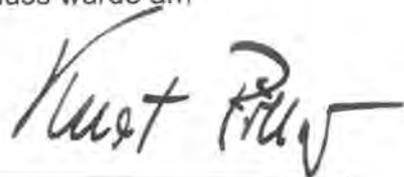
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 112/00, ZIEGELSTADELÄCKER MITTE
(2. Teiländerung von Nr. 71/94, ZIEGELSTADELÄCKER)

7. VERFAHRENSHINWEISE

- 7.1 Der Stadtrat hat am 17.10.2000 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 112/00 „Ziegelstadeläcker Mitte“ (2. Teiländerung von Nr. 71/94, „Ziegelstadeläcker“) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Dachau, den 18. Okt. 2001

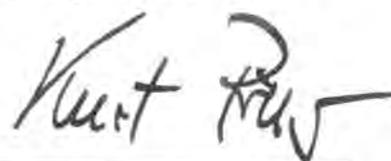
Kurt Piller
Oberbürgermeister



- 7.2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 01.12.2000 bis 15.12.2000 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurde bis 29.12.2000 durchgeführt (Planstand: 20./21.11.2000).

Dachau, den 18. Okt. 2001

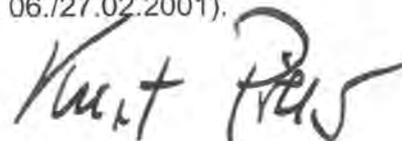
Kurt Piller
Oberbürgermeister



- 7.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vom 05.03.2001 bis 06.04.2001 öffentlich ausgelegt (Planstand: 06./27.02.2001).

Dachau, den 18. Okt. 2001

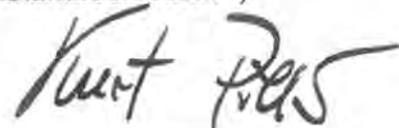
Kurt Piller
Oberbürgermeister



- 7.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vom 15.06.2001 bis 29.06.2001 erneut öffentlich ausgelegt (Planstand: 08.05.2001).

Dachau, den 18. Okt. 2001

Kurt Piller
Oberbürgermeister



- 7.5 Die Stadt Dachau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 09.10.2001 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dachau, den 18. Okt. 2001

Kurt Piller
Oberbürgermeister



- 7.6 Der Satzungsbeschluss wurde am ...2.2. Okt. 2001 ortsüblich bekannt gemacht. 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 22. Okt. 2001

Kurt Piller
Oberbürgermeister





3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 3.01 GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (PAR.9 ABS.7 BAUGB)
- 3.02 WR REINES WOHNGEBIET (PAR.3 BAUNVO)
- 3.03 GF1200 MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE (PAR.16 ABS.2 BAUNVO) Z.B. 1200 QM
- 3.04 GR400 MAXIMALE GRUNDFLÄCHE (PAR.19 ABS.2 BAUNVO) Z.B. 400 QM
- 3.05 II+D ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B. 3 VOLLGESOSSE EINSCHL. DACHGESOSS GEM. ZIFF. 1.3.3 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN
- 3.06 FH 7.50 FIRSHÖHE, Z.B. 7.50 METER VON OBERKANTE ERDGESOSS-ROHFUSSBODEN BIS OBERKANTE PULTDACHFIRST
- 3.07 PULTDACH IN PFEILRICHTUNG ANSTEIGEND
- 3.08 g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 3.09 RH REIHENHÄUSER
- 3.10 DH DOPPELHÄUSER
- 3.11 BAUGRENZE (PAR.23 ABS.3 BAUNVO)
- 3.12 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (PAR.9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- 3.13 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (PAR.9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- 3.14 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (PAR.9 ABS.1 NR.11 BAUGB) VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- 3.15 FW/RW FW= ÖFFENTLICHER FUSSWEG RW= ÖFFENTLICHER RADWEG FW/RW= ÖFFENTLICHER RAD- UND FUSSWEG
- 3.16 PRIVATE FREIFLÄCHE VERSIEGELUNGSGRAD KLEINER ALS 20% HAUS- UND NUTZGÄRTEN
- 3.17 PRIVATE FREIFLÄCHE VERSIEGELUNGSGRAD KLEINER ALS 35% VORGÄRTEN OHNE EINZÄUNUNG
- 3.18 ZU PFLANZENDER BAUM MIT ARTENBEZEICHNUNG GEM. ZIFF. 1.7.4 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN
- 3.19 ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
- 3.20 PRIVATE GRÜNFLÄCHE ALS GEM. ANLAGE
- 3.21 KINDERSPIELPLATZ; GEM. ANLAGE
- 3.22 GEMEINSCHAFTSANLAGE: MÜLLCONTAINER
- 3.23 MIT (g) GEH-, (f) FAHR-, (l) LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (PAR.9 ABS.1 NR.21 BAUGB)
- 3.24 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- 3.25 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
- 3.26 ZUFAHRTSRAMPE FÜR GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
- 3.27 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- 3.28 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEM. ZIFF. 1.4.3
- 3.29 MAUER HÖHE MAX. 2.0 METER ÜBER GARTENNIVEAU

4. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 4.01 FLURSTÜCKSNUMMER GEMARKUNG DACHAU
- 4.02 BAURAUENUMMER Z.B. BAURAUUM NR. 10
- 4.03 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 4.04 AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 4.05 VORSCHLAG NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 4.06 BESTEHENDE GEBÄUDE
- 4.07 AUSBAUVORSCHLAG ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: STRASSENBELEITGRÜN ÖFFENTLICHER PKW-PARKPLATZ
- 4.08 FEUERWEHRZUFABRT
- 4.09 HÖHENLINIEN BESTEHENDES GELÄNDE MIT HÖHENANGABE N.N.
- 4.10 PFLANZVORSCHLAG GROSSBAUM MIT ARTENBEZEICHNUNG GEM. ZIFF. 1.7.4 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN
- 4.11 HAINARTIGE BAUMPFLANZUNG
- 4.12 GELÄNDEHÖHE Z.B. 497.95 METER ÜBER NN
- 4.13 VERSORGSANLAGE ELEKTRIZITÄT TRAFOSTATION
- 4.14 FLÄCHEN FÜR VER-UND ENTSORGUNG
- 4.15 MASSZAHL IN METER Z.B. 8.50 METER
- 4.16 GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 71/94 "ZIEGELSTADELÄCKER" UND NR. 104/99 "WEBLINGER HANG" (PAR.9 ABS.7 BAUGB)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 112 / 00 ZIEGELSTADELÄCKER MITTE

2. ÄNDERUNG VON NR.71/94 ZIEGELSTADELÄCKER

7. PLANDARSTELLUNG M 1 : 500

GROSSE KREISSTADT DACHAU
 KONRAD-ADENAUER-STRASSE 2-4
 85221 DACHAU
 TELEFON 0 81 31/75-0 TELEFAX 0 81 31/75-2 99

PLANUNG
BEBAUUNGSPLAN

GRÜNORDNUNG

**HT· ARCHITECTEN
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

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

MÜNCHEN 08.05.2001