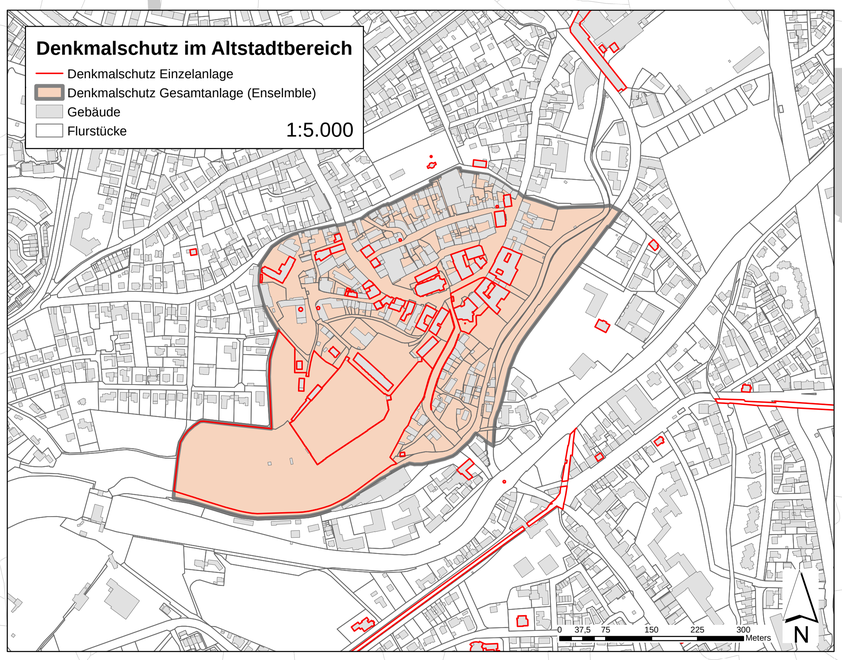


Planlegende - Vorentwurf - Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, §§ 1 - 11 BauNVO)

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- SO Klinik — Sonstige Sondergebiete, Klinikgebiete (§ 11 BauNVO)
- SO LHZ — Sonstige Sondergebiete, großflächiger Einzelhandel, Einkaufszentrum (§11 BauNVO)
- SO EEP — Sonstige Sondergebiete, Erneuerbare Energie (§11 BauNVO)
- SO LW — Sondergebiet Landwirtschaft (§11 BauNVO)
- SO GW — Sonstiges Sondergebiet für Gesundheit und Soziales (§11 BauNVO)
- SO KU — Sonstiges Sondergebiet für Kultur (§11 BauNVO)
- SO SN — Sonstiges Sondergebiet (sonstige Nutzung) (§11 BauNVO)
- SO QZ — Sonstiges Sondergebiet (sonstige Nutzung) (§11 BauNVO)Quartierzentrum

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Eine Anlage des Bundes oder eines Bundeslandes wie z. B. Arbeitsamt, Autohafmeisterei, Brückenmeisterei, Patentamt, Wasserbauhof, Finanzamt - Einrichtungen und Anlagen für öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchliches Verwaltungsgebäude, z. B. Pfarramt, Bischöfliches Ordinariat, Konsistorium - Kirchliche Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Einrichtung für Jugendliche, wie z.B Jugendtreizeitheim-stätte, Jugendgästehaus, Jugendherberge, Jugendheim - Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke
- Kindergarten, Kinderkrippe, Kita
- Soziale Einrichtung für Senioren, wie z. B. Alten-/Seniorentagesstätte, Alten-/Seniorenheim, Alten-/Seniorenwohnheim, Altersheim - Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schwimmbad, Freibad, Hallenbad, Schwimmhalle o.Ä. - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr
- S+O — Einrichtungen und Anlagen für Sicherheit und Ordnung

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 und (4) BauGB)

- Überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge (§5, Abs. 2, Nr. 3 BauGB)
- P — Flächen für den ruhenden Verkehr auf überörtlichen und Hauptverkehrsstraßen (§5 Abs.2 Nr.3 BauGB)
- Sonstige Anlage
- P — Parkhaus
- Bahnanlagen (§5 Abs.4 BauGB)
- ÖPNV — ÖEPNV
- Vorplanung Trasse "Tram"
- MSt — Mobilitätsstation

5. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4) BauGB)

- Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und -Beseitigung sowie Ablagerungen
- EW — Ver- und Entsorgungsanlage - Zweckbestimmung Elektrizitätswerk
- HSL — Hochspannungsleitung
- TH/W — Ver- und Entsorgungsanlage - Zweckbestimmung Trafostation Umspannwerk
- WKW — Ver- und Entsorgungsanlage - Zweckbestimmung Wasserkraftwerk
- WKW — Ver- und Entsorgungsanlage - Zweckbestimmung Windkraftwerk
- GL — Gasleitung
- Ver- und Entsorgungsanlage - Zweckbestimmung Fernwärme
- Br — Ver- und Entsorgungsanlage - Zweckbestimmung Brunnen
- WL — Trinkwasserleitung
- KläA — Ver- und Entsorgungsanlage - Zweckbestimmung Kläranlage
- T — MoSt — Mobilfunkstrecke

6. Grünflachen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4) BauGB)

- Allgemeine Grünfläche
- Spezielle Grünfläche
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Reitsportanlage
- Spielplatz
- BPl — Bolzplatz
- Badeplatz, auch Schwimmbad, Liegewiese
- Friedhof
- Streuobstwiese
- Garn. — Gärtnerei

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 und (4)BauGB)

- Festsetzung neuer Wasserflächen nach §9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB oder Darstellung von Wasserflächen nach §5, Abs. 2, Nr. 7 BauGB.
- Linie Fließgewässer
- WSG — Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Wasserschutzgebiet
- Festlegung nach Wasserrecht - Hochwasserrisikobereich
- Festlegung nach Wasserrecht - Überschwemmungsgebiet festgesetzt
- Festlegung nach Wasserrecht - Überschwemmungsgebiet vorläufig festgesetzt

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) Nr. 8 und (4) BauGB)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald
- E — Erholungswald
- B — Bannwald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

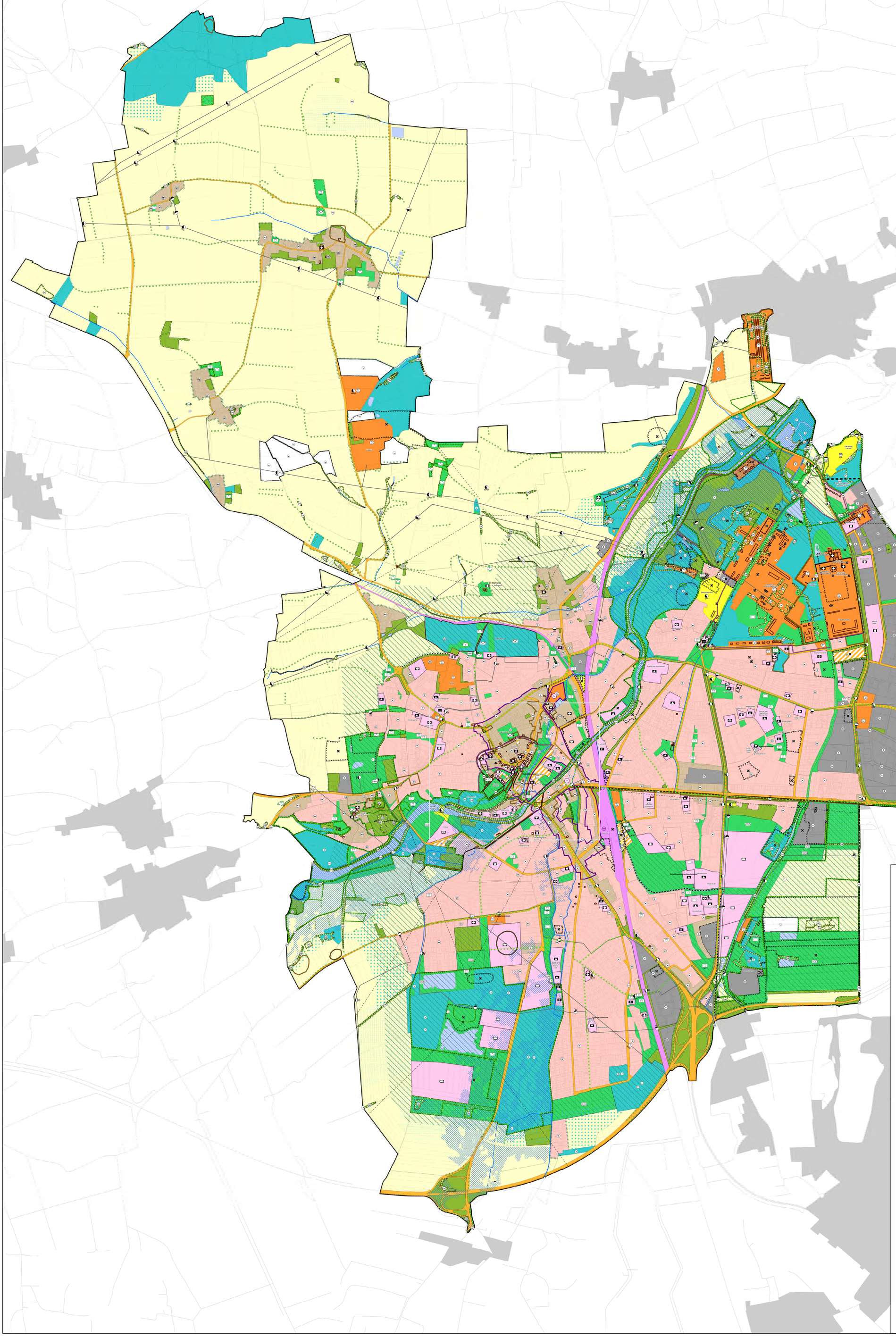
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Nach Bundes- und Landesrecht pauschal geschützte Biotope
- L — Landschaftsschutzgebiet gemäß §65 BNatSchG - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- L — Geplantes Landschaftsschutzgebiet gemäß §65 BNatSchG - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- ND — Naturdenkmal gemäß §28 BNatSchG - Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- LB — Geschützter Bestandteil der Landschaft gemäß §29 BNatSchG - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- GB — Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- FFH — FFH Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- GTP — Gestopp
- Grünes Band Dachau
- Erhalt und Entw. linienhafte Vegetation im Außenbereich - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) - linienhafte Erfassung schmaler Flächen
- Flächen mit Maßnahmen zur Gestaltung des Übergangs in die Landschaft
- Grünverbindung (Erholung, Naturschutz, Baumreihen)

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4) BauGB)

- D — Gesamtanlagen (Ernsembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Denkmalschutz Einzelanlage
- Bodendenkmal

12. Sonstige Planzeichen

- ZV — Zentraler Versorgungsbereich
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Suchraumkulisse - Moorbereiche zur Renaturierung mit standortgerechter landwirtschaftlicher Nutzung
- Suchraumkulisse - Flächen zur Waldentwicklung
- Suchraumkulisse - Flächen für die Windenergienutzung
- Bodenschutzrecht - Altlastenverdachtsfläche
- Geplante Umgehung - Dachau Ost (planfestgestellt)
- mögliche Erschließung geplante Gewerbefläche
- Sichtachsen
- Aussichtspunkt



Große Kreisstadt Dachau

Dachau

NEUAUFSTELLUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEN LANDSCHAFTSPLAN

Planteil 1
Stand: 14.04.2025

VORENTWURF

Stadtbauamt Dachau
Abteilung Stadtplanung
e-Mail: stadtplanung@dachau.de

Bearbeitet von:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

m ·g ·k
mahl gebhard konzepte

N

1:11.000

0 125 250 500 750 1.000 Meter