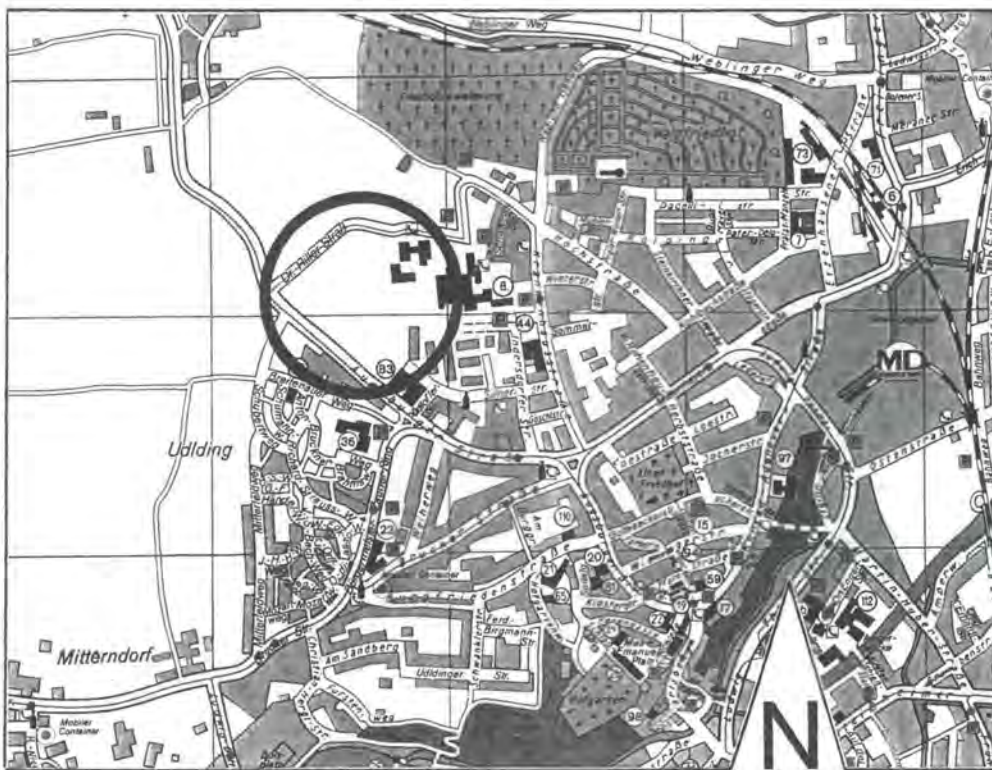




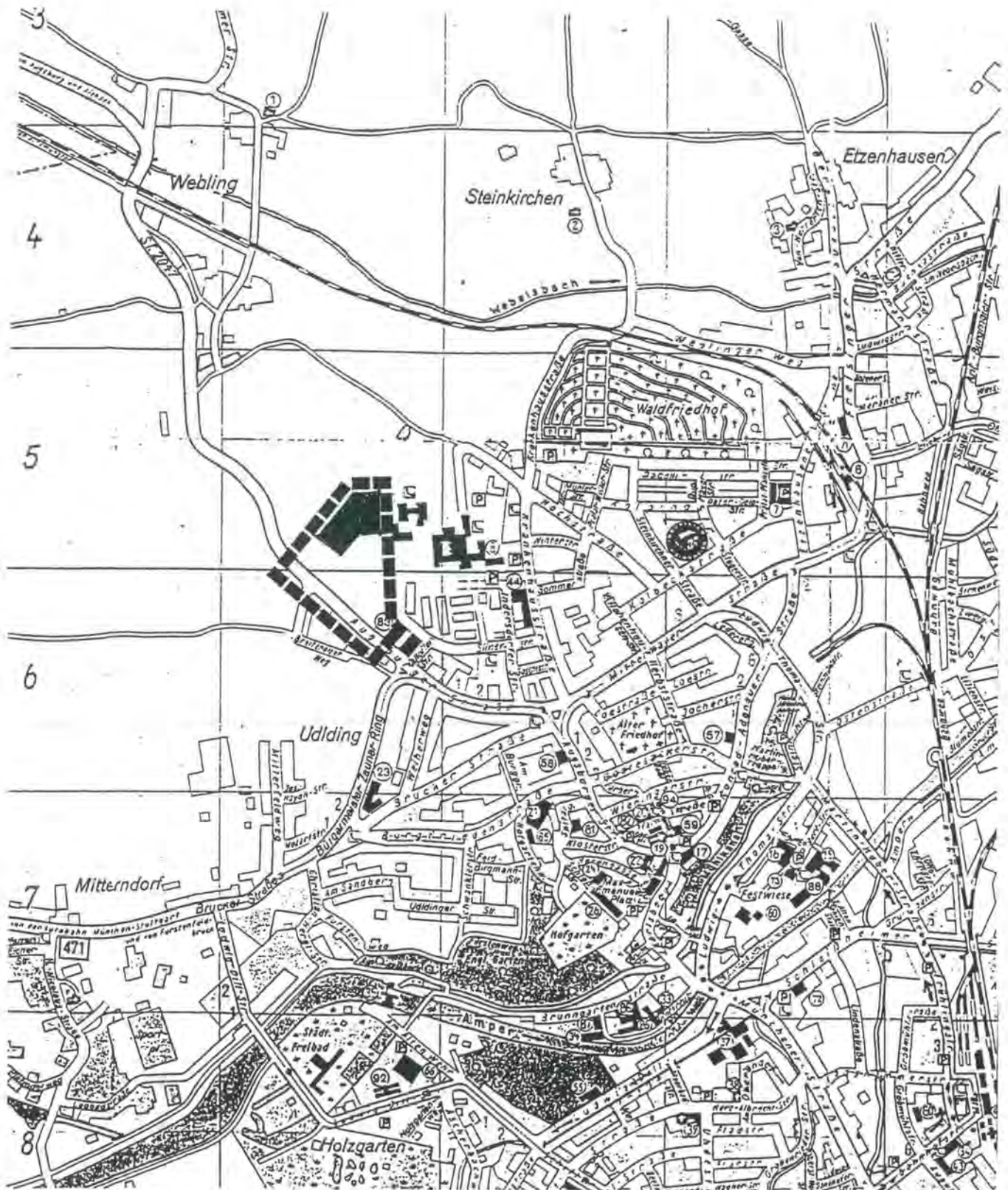
**GROSSE KREISSTADT  
DACHAU**



**BEBAUUNGSPLAN  
NR. 104/99  
„WEBLINGER HANG“**

(1. Änderung von Nr. 71/94)  
ZIEGELSTADELÄCHER

ÜBERSICHTSPLAN MIT  
GESAMT-BEBAUUNGSPLAN  
UND KENNZEICHNUNG DER  
1. ÄNDERUNG  
„WEBLINGER HANG“





Die große Kreisstadt Dachau erläßt auf Grund §§ 2, 3, 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58) diesen Bebauungsplan als

## SATZUNG

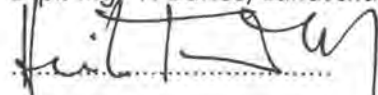
### Inhaltsverzeichnis

1.	Festsetzungen durch Text	Seite 4
2.	Hinweise durch Text	Seite 7
3.	Festsetzungen durch Planzeichen	siehe Plandarstellung
4.	Hinweise durch Planzeichen	siehe Plandarstellung
5.	Begründung der Änderung, Modellphoto	Seite 8
6.	Planungsstatistische Zahlen Stellplatznachweis	Seite 11 Seite 12
7.	Plandarstellungen	
8.	Verfahrenshinweise	Seite 13

Dieser Bebauungsplanentwurf tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB rechtsverbindlich in Kraft

Verfasser: Bebauungsplan und Grünordnungsplan:

TK + PARTNER  
Architekten Ingenieure  
Dr.-Ing. H. Tönshoff, Architekt und Stadtplaner SRL  
Dipl.-Ing. V. Bartoš, Landschaftsarchitekt




.....  
in Zusammenarbeit mit der

Stadt Dachau  
Stadtbauamt Abt. Stadtplanung

.....



Stadt Dachau



.....  
Kurt Piller, Oberbürgermeister

## **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 Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile und Treppenhäuser bis 1,25 m Tiefe werden auf die zulässige Grund- bzw. Geschossfläche nicht angerechnet.

1.2.3 In H8 und H9 ist eine abweichende Bauweise (Gartenhofhäuser) festgesetzt.

### **1.3 Mass der baulichen Nutzung**

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

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

1.3.3 Die Geschossfläche des Dachgeschosses H5-H7 darf 80% des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten.

1.3.4 Die Geschossfläche des Dachgeschosses in H9 darf 40% des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten.

### **1.4 Dächer**

1.4.1 In den Bauquartieren sind flachgeneigte Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer sowie angelehnte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt max. 15°.

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

1.4.3 Dachüberstände max. 1,0 m.

### **1.5 Allgemeine Gebäudegestaltung**

- 1.5.1 Putze, Farbkombinationen und farblich abgesetzte Sockel sind farblich aufeinander abzustimmen.
- 1.5.2 Abgrabungen und Abböschungen zur Freilegung der Keller sind nicht zulässig.

### **1.6 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen**

- 1.6.1 Stellplätze sind entsprechend den jeweils geltenden Richtlinien der Stadt nachzuweisen.
- 1.6.2 Erddeckung über Tiefgarage für begrünte Flächen mindestens 60 cm.
- 1.6.3 Die Tiefgarageneinfahrt wird eingehaust und das Dach in die Gestaltung des Spielplatzes integriert.

### **1.7 Freiflächen und Grünordnung**

- 1.7.1 Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades, Maßnahmen zur Grünordnung, insbesondere zur Vegetationsplanung, sind vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächen-gestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist.
- 1.7.2 Private Grünflächen und Gemeinschaftsflächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.
- 1.7.3 Auf die Verwendung von fremdländischen Nadelgehölzen ( z. B. Thuja, Scheinzypresse) sowie Sonderwuchs- und Sonderfarbformen ist möglichst zu verzichten.
- 1.7.4 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, m. B.Obstbäume: Hochstämme
- 1.7.5 Güteanforderungen der Sträucher:  
verpflanzte Sträucher, mind. 5 Triebe., 100-150 cm hoch

- 1.7.6 Fassadenbegrünung  
Fensterlose Fassadenteile > 10 qm sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.  
Sollten Selbstklimmer aufgrund der Wandbeschaffenheit nicht verwendbar sein, sind Kletterhilfen für andere Kletterpflanzen vorzusehen.
- 1.7.7 Als sockellose Einfriedungen entlang der Grenze sind zulässig:  
Holzzäune aus senkrechten Hobellatten oder Staketten (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.
- 1.7.8 Terrassentrennwände sind mit einer max. Höhe von 2,35 m und max. Tiefe von 2,5 m zulässig.
- 1.7.9 Die im Plan 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.

## **1.9 Immissionsschutz**

- 1.9.1 Die Aussenbauteile an der Nordwest und Südwestfassade der Reihenhäuser H5 bzw. H6 werden so ausgebildet, daß das resultierende bewertete Schalldämm-Maß den Anforderungen an den Lärmpegelbereich II nach Tabelle 8 der DIN 4109 vom November 1989 mindestens genügt. Die Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind zu beachten.
- 1.9.2 Schlaf- und Kinderzimmer mit notwendigen Fenstern an den in 1.9.1 bezeichneten Fassaden werden mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgerüstet. Die Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung des resultierenden bewerteten Schalldämm-Maßes gemäß 1.9.1 zu berücksichtigen
- 1.9.3 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.

1.9.4 Die Garagenauffahrt muß, soweit wie bautechnisch möglich, schalltechnisch wirksam überdacht und umbaut sein.

1.9.5 Feuerstätten für feste Brennstoffe sind nur als Zusatzheizung zulässig.

## **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.

2.2 Mit Hang- bzw. Schichtwasser/Bauwasserhaltung ist zu rechnen.

## 5. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

### 5.1 Ausgangslage

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

Der r.v. Bebauungsplan 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, Gartenhoffhäusern oder Maisonettenhäusern ermöglicht wird.

Die Grundflächen- und Geschossflächendichte entsprechen der Baunutzungsverordnung.

### 5.2 Planungsziel

Die Bebauungsplanung soll den Zielen der Stadt zur Schaffung von zeitgemäßem, wirtschaftlichem und qualitativem Wohnraum dienen. Dabei soll ein Angebot von unterschiedlichen Haustypen und Wohnformen entstehen.

An der neuen Straße zum Krankenhaus (Dr. Hiller Str.) soll eine straßenbegleitende Bebauung und Begrünung zu einer klaren Definition des Stadtrandes führen.

### 5.3 Die überplanten Flächen sind derzeit unbebaut und landwirtschaftlich genutzt.

### 5.4 Das Gelände steigt von Norden nach Süden an. Der Höhenunterschied beträgt ca. 2,0 m. Von Osten nach Westen ist das Gelände flacher geneigt, z. Teil fast eben.

### 5.5 Folgende Wohnungs- und Haustypen werden geplant:

#### Gartenhoffhäuser:

Die Wohnräume sind zu einem geschlossenen Gartenraum hin orientiert. Der Gartenhof wird somit zu einem „Grünen Wohnraum“ mit sehr privatem Charakter.

#### Reihenhäuser:

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

#### Maisonettewohnungen:

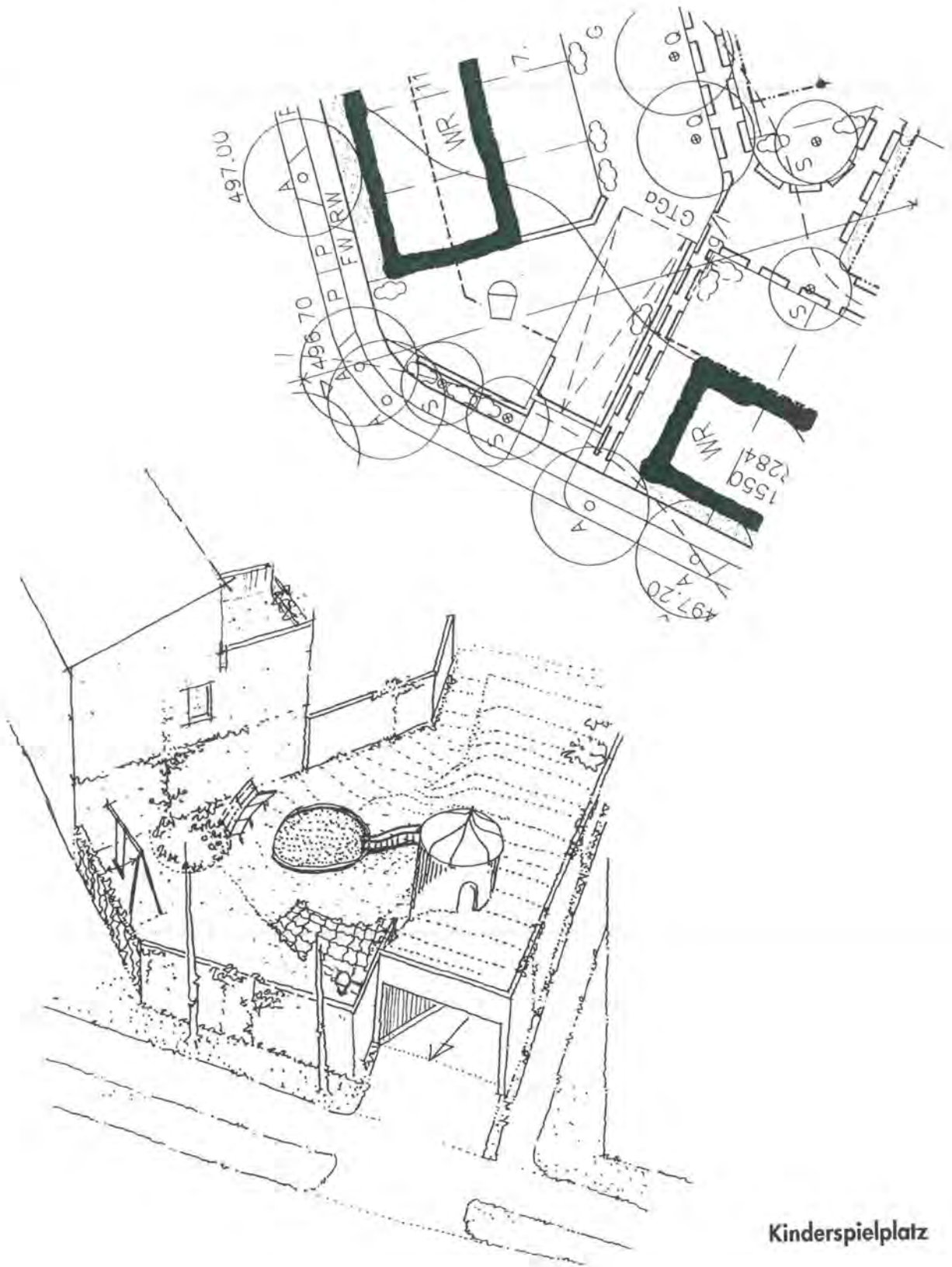
Über zweigeschossigen Reihenhäusern mit Hausgarten werden Maisonettewohnungen (zweigeschossig) mit Dachterrassen geplant.

#### Geschosswohnungsbau:

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

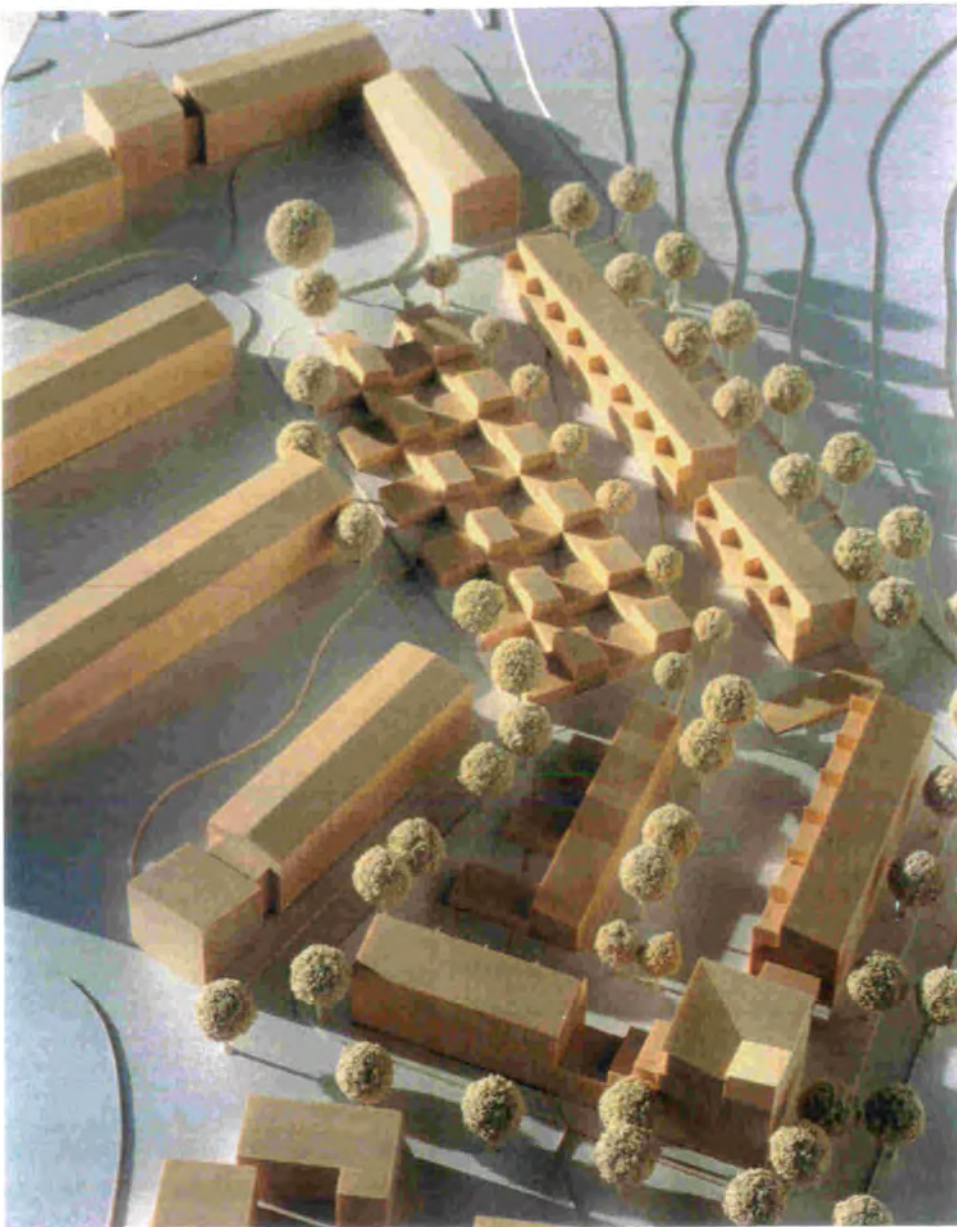
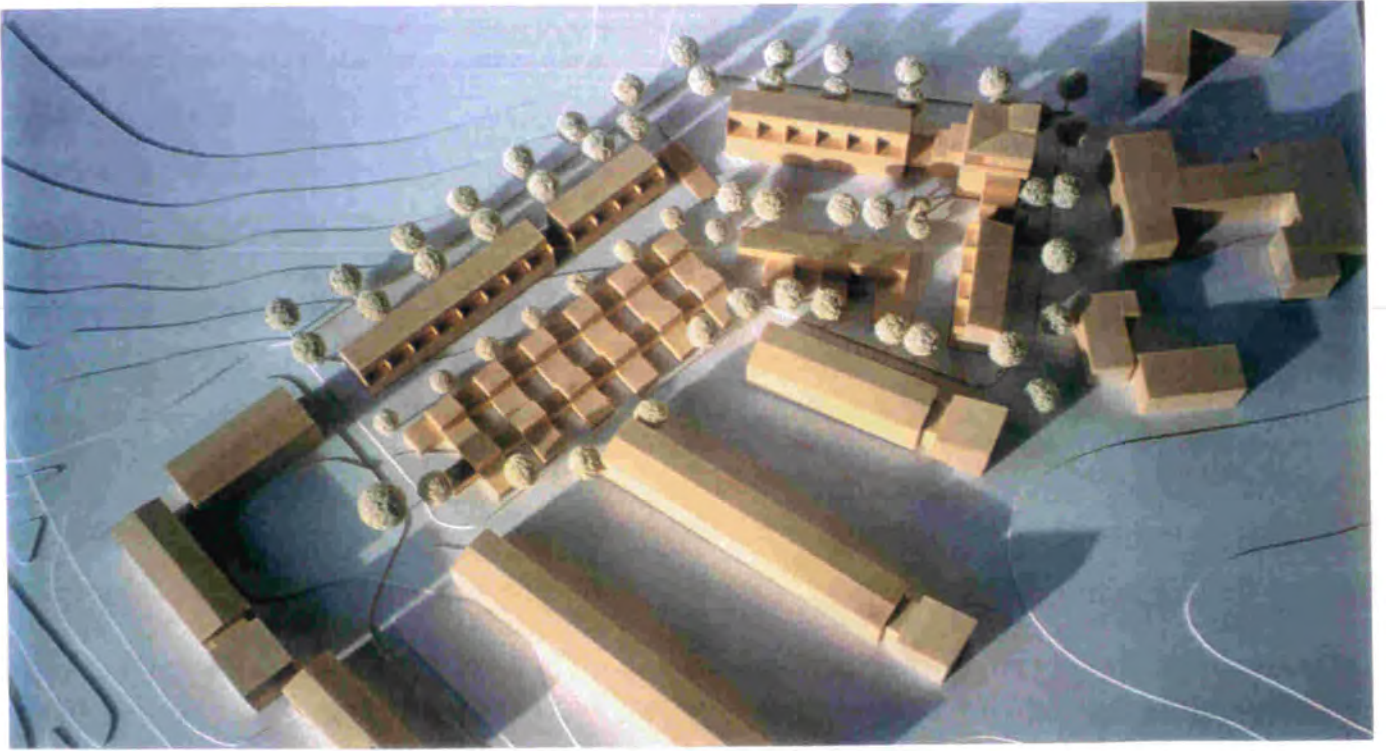


- 5.6 Das Plangebiet gehört zum Naturraum des Tertiären Hügellandes. Geomorphologisch hervorzuheben ist eine vom Norden her gut einsehbare Kuppenlage.  
Bodenart: sandiger Lehm; Bodentyp: Parabraunerde; derzeit überwiegend ackerbauliche Nutzung, z. T. verbrachte Flächen mit Gehölz-Sukzessions-Stadien (Alter ca. 4 Jahre); Bodenfruchtbarkeit: hoch; Naturschutz-Potential: gering; potentielle natürliche Vegetation: Galio-Carpinetum (Eichen-, Hainbuchen-Wald-Gesellschaft).
- 5.7 Naturschutzfachliche Zielvorgaben des ABSP - 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, Gartenhof (grünes Zimmer im Freien), Wohn- und Nutzgärten, Hausvorbereiche, weitgehend KFZ-freie Wohnwege und Passagen (Kinderspiel), naturerlebnisreiche Feldgehölze und großkronige Bäume.
- 5.8 Entlang der Staatsstraße 2047 (äußere Augsburgener Straße und der Straße zum Krankenhaus) sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.  
Das vorliegende Fachgutachten des Ingenieurbüros Möhler und Partner, Bericht Nr. 339, FEH vom Februar 1995 wurde auf die Bebauungssituation hin überarbeitet. Die Ergebnisse sind in die Satzung eingeflossen.  
An den Reihenhäusern H5 bzw. H6 betragen die Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms tagsüber 54-58 dB(A) und nachts 44-49 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden tags und nachts um 4-9 dB(A) überschritten.
- 5.9 **Spielplatz**  
Für die Anwohner des Planungsgebietes werden Gemeinschaftsflächen (Spielplatz sowie eine Grünfläche) vorgehalten.  
Für den Spielplatz wurde ein Standort gewählt, der die Störung der Wohnbauten minimiert. Die Ausstattung mit Geräten und die Integration des Daches der Tiefgaragenrampe wird für Kinder bis 6 Jahren ein attraktives Angebot liefern.  
Der vorgeschlagene Ausbau ist in der beiliegenden Skizze dargestellt.
- 5.10 **Energieversorgung und Wärmekonzept**  
Die Gebäude werden dezentral über Gas versorgt.  
Ein Gutachten des Ingenieurbüro IBN und die Stellungnahme der Stadtwerke Dachau hat ergeben, daß gegen eine zentrale Wärmeversorgung wirtschaftliche Gründe überwiegen.



Kinderspielplatz





**6. PLANUNGSSTATISTISCHE ZAHLEN**

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	13.028,4 m <sup>2</sup>
abzgl. Straßenflächen	4.007,2 m <sup>2</sup>
Nettowoohnbauland	9.021,2 m <sup>2</sup>

**6.1 Ermittlung der Geschossfläche aus r.v. Bebauungsplan**

a) Ermittlung der Geschossfläche durch Einbeziehung der Dachgeschosse mit Satteldächern (gemäß r.v. Bebauungsplan) :

Gebäude	GR	Vollgeschosse	einschl. Dach	GF
H5:	172	IV	x 4,6 =	791,2
H6:	399	III	x 3,6 =	1436,4
H7:	399	III	x 3,6 =	1436,4
H8:	885	III	x 3,6 =	3186,0
H9:	419	III	x 3,6 =	1508,4
Summe:	2364			8.358,4 m <sup>2</sup>

b) durch Einbeziehung der Parkplatzflächen, die für dieses Baugebiet gem. privater Vereinbarung nicht mehr nachgewiesen werden (benachbartes Baugebiet)  
 $199,4 \text{ m}^2 \times 2 = 400 \times 0,98$  (GFZ gem. Umlegungsplan 4 r.v. B-Plan)= 392,0 m<sup>2</sup>

c) durch Umorganisation der Freiflächen (Gemeinschaftsflächen) bisher für Geschosswohnungsbau, zukünftig Eigenheimbau (private Gärten), im ursprünglichen Umfang nicht mehr erforderlich.  
 Spielplatz r.v. Bebauungsplan 574,75 m<sup>2</sup>  
 Für die Geschosswohnungen nachgewiesene Spielplatzfläche 106,00 m<sup>2</sup>  
 zusätzliche anrechenbare Baulandfläche 468,75 m<sup>2</sup>  
 $468,75 \text{ m}^2 \times 0,98$  (GFZ gem. Umlegungsplan 4 r.v. B-Plan)= 459,4 m<sup>2</sup>

**Summe der ermittelten Geschossfläche (aus r.v. Bebauungsplan) 9.209,8 m<sup>2</sup>**

**6.2 Ermittlung der Geschossfläche für 1. Bebauungsplanänderung**

Gebäude	GR	Vollgeschosse	GF
H5:	557	II+D	1550
H6:	284	II+D	750
H7/1+2:	551	III+D	2000
H7/3:	225	V+D	1200
H7/4+5:	384	III+D	1200
H8:	400	I bzw. I+D	700
H9:	1404	I+D	1800

**Summe der Geschossfläche für 1. Bebauungsplanänderung 9.200,0 m<sup>2</sup>**  
 Einwohnerzuwachs E ca. 67WE x 2,5 E/WE  $\cong$  170 EW



### 6.3 Stellplatznachweis

Gebäude	WE	Stellpl./WE	Bedarf
H5+6 Reihenhäuser	12	2	24
H7 Geschossw., Maisonette	40	2	80
H8 Gartenhäuser	3	2	6
H7 Gartenhäuser	12	2	24
<b>Summe</b>	<b>67</b>		<b>134</b>

Die Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht.

Tiefgaragenfläche ca. 3.500 m<sup>2</sup> / 25 m<sup>2</sup> je Stellplatz = 140 Stellplätze

### 6.4 Ermittlung von öffentlichen Spielflächen nach DIN 18 034

Bauraum H7 Maisonette-Wohnungen und Geschosswohnungsbau

10 Maisonette x 1,8 E/WE =	18 Einwohner
30 Wohnungen Geschosswb.bau x 1,76 E/WE =	53 Einwohner
	71 Einwohner

Ermittlung der Brutto Spielfläche

Kleinkinder bis 6 Jahre 0,75 m<sup>2</sup>/E      71 x 0,75 = 53 m<sup>2</sup>

Kleinkinder 6-12 Jahre 0,75 m<sup>2</sup>/E      71 x 0,75 = 53 m<sup>2</sup>

erforderliche Sielfläche nach DIN      106 m<sup>2</sup>

**Ausgewiesene Spielfläche**

Kleinkinder bis 6 Jahre      **296 m<sup>2</sup>**

**8. VERFAHRENSHINWEISE**

- 8.1 Der Bauausschuß des Stadtrates hat am 19.01.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 71/94 „Ziegelstadläcker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 29.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Dachau, den 27. JULI 1999

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 8.2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 BauGB wurde vom 04.02. bis 25.02.1999 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurde bis 02.03.1999 durchgeführt.

Dachau, den 27. JULI 1999

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 8.3 Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vom 06.04 bis 06.05.1999 öffentlich ausgelegt.

Dachau, den 27. JULI 1999

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 8.4 Die Stadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 08.06.1999 den Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Dachau, den 27. JULI 1999

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 8.5 Der Beschluß des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach § 10, Abs. 3 BauGB wurde am ~~27. JULI 1999~~ 27. JULI 1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Dachau, den 27. JULI 1999

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 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET ( PAR.4 BAUNVO )
  - 3.04 GF1200 MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE ( PAR.16 ABS.2 BAUNVO ) Z.B. 1200 QM
  - 3.05 GR400 MAXIMALE GRUNDFLÄCHE ( PAR.19 ABS.2 BAUNVO ) Z.B. 400 QM
  - 3.06 II+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B. 2 VOLLGESCHOSSE UND DACHGESCHOSS GEM. ZIFF. 1.3.3 UND .4 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN
  - 3.07 FH 7.50 FIRSHÖHE, Z.B. 7.50 METER VON OBERKANTE ERDGESCHOSS-ROHFUSSBODEN BIS OBERKANTE PULTDACHFIRST
  - 3.08 PULTDACH IN PFEILRICHTUNG ANSTIEGEND
  - 3.09 g GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - 3.10 a ABWEICHENDE BAUWEISE: GARTENHOFHÄUSER
  - 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 10% HAUS- UND NUTZGÄRTEN
  - 3.17 PRIVATE FREIFLÄCHE VERSIEGELUNGSGRAD KLEINER ALS 25% 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 KINDERSPIELPLATZ
  - 3.21 MIT GEH-, FAHR- UND / ODER LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ( PAR.9 ABS.1 NR.21 BAUGB )
  - 3.22 PASSAGE
  - 3.23 ZUFAHRTSRAMPE FÜR GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
  - 3.24 MAUER HÖHE MAX. 2.0 METER ÜBER WOHNARTENNIVEAU
  - 3.25 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG

- ### 4. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
- 4.01 554/5 FLURSTÜCKNUMMER GEMÄRKUNG DACHAU
  - 4.02 H7 BAURAUENUMMER Z.B. BAURAUUM NR. 7
  - 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 VORGESCHLAGENE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
  - 4.09 FEUERWEHRZUFAHRT
  - 4.10 HÖHENLINIEN BESTEHENDES GELÄNDE MIT HÖHENANGABE N.N.
  - 4.11 PFLANZVORSCHLAG GROSSBAUM MIT ARTENBEZEICHNUNG GEM. ZIFF. 1.7.4 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN
  - 4.12 HAINARTIGE BAUMPFLANZUNG
  - 4.13 GELÄNDEHÖHE Z.B. 497.95 METER ÜBER NN
  - 4.14 VERSORGSANLAGE ELEKTRIZITÄT TRAFOSTATION
  - 4.15 MASSZAHL IN METER Z.B. 8.50 METER
  - 4.15 GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 71/94 "ZIEGELSTADLÄCKER" ( PAR.9 ABS.7 BAUGB )

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 104/99 WEBLINGER HANG

### 1. ÄNDERUNG VON NR.71/94 ZIEGELSTADLÄCKER

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

**TK + PARTNER**  
 ARCHITECTEN INGENIEURE  
 DR.-ING. LIC. JUR. H. TÖNSHOFF ARCHITECT SRL  
 FÜRSTENRIEDER STR. 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. BARTOS, LANDSCHAFTSARCHITECT  
 ALTE ALLEE 76, 81245 MÜNCHEN, TEL./FAX 089/820 26 52

MÜNCHEN 23.12.1998 ÄND. 24.03. UND 25.05.1999

