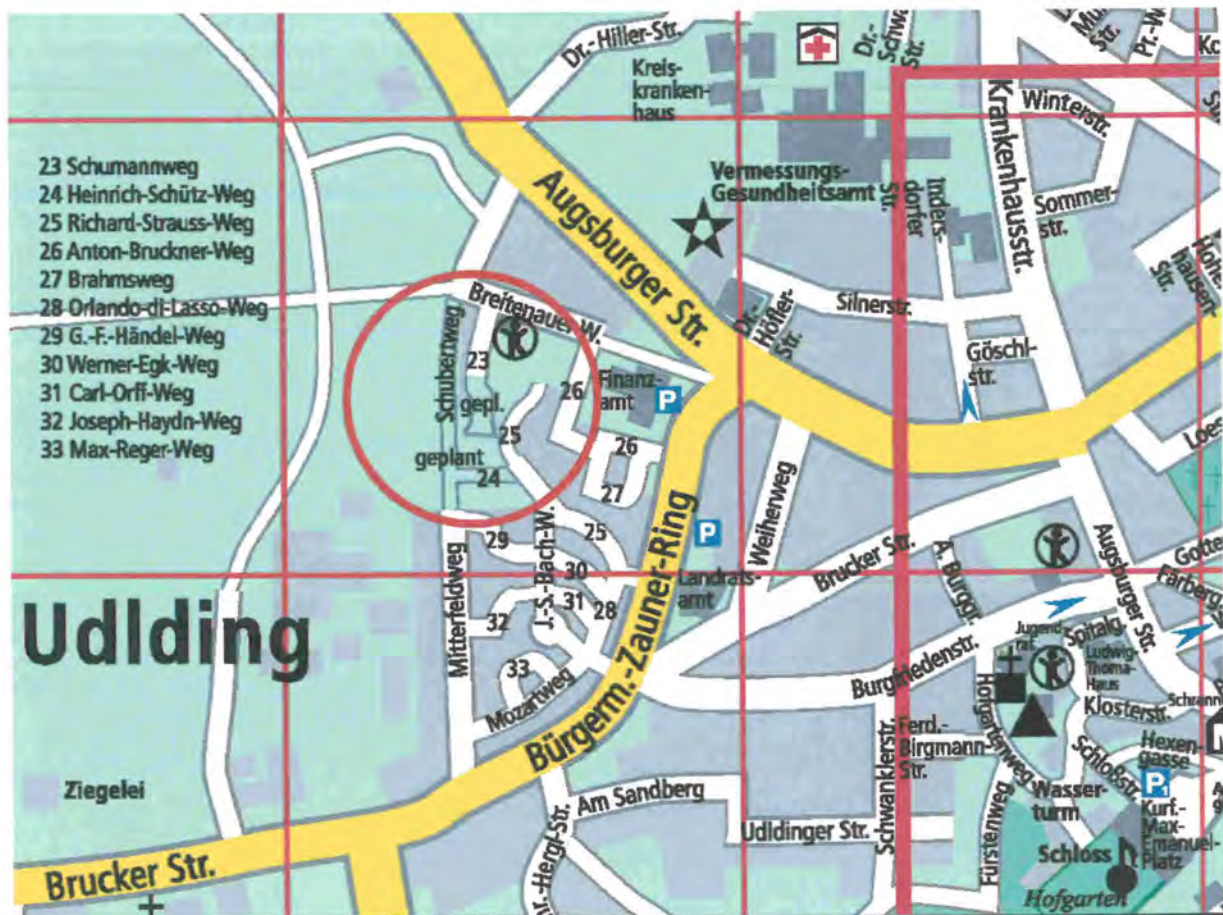




Dachau

## GROSSE KREISSTADT DACHAU



### BEBAUUNGSPLAN

NR. 105/99

„UDLDINGER HANG-WEST“

(3. Änderung von Nr. 29/84 / 1. Änderung von Nr. 68/92)

# SATZUNG

STADT

DACHAU

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN UDLDINGER HANG-WEST NR. 105/99

### 3. TEILÄNDERUNG VON NR. 29/84

beteiligte Flurnummern

592, 592/16, 1732 T, 1749/17 T, 585/10, 594/1 T, 1749/13, 1735 T, 594 T

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.

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| Inhalt | A. VERFAHRENSHINWEISE |
|        | B. FESTSETZUNGEN      |
|        | C. HINWEISE           |
|        | D. BEGRÜNDUNG         |
|        | E. PLANDARSTELLUNG    |

Planverfasser:



BERNHARD HARTMANN  
DIPL.-ING. ARCHITEKT BDA  
85221 DACHAU

Grünordnungsplan:

HARTMUT LICHTI  
LANDSCHAFTSAARCHITEKT BDLA  
WIENINGERSTR. 7C  
85221 DACHAU

Plandatum 12.07.1999 23.11.2000 **02.04.2001**

**A. VERFAHRENSHINWEISE**

- 1.1 Der Stadtrat hat am 22.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105/99 „Uldinger Hang - West“ (3. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 29/84 „Uldinger Hang“ / 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68/92 „Uldinger Hang – 2. Änd.“) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 26.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Dachau, den 14. Aug. 2001

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 1.2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 02.08.1999 bis 16.08.1999 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurde bis 23.08.1999 durchgeführt (Planstand: 12.07.1999).

Dachau, den 14. Aug. 2001

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 1.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand: 23./27.11.2000) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2000 bis 08.01.2001 öffentlich ausgelegt.

Dachau, den 14. Aug. 2001

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 1.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand: 02.04.2001) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 07.05.2001 bis 21.05.2001 erneut öffentlich ausgelegt.

Dachau, den 14. Aug. 2001

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 1.5 Die Stadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.07.2001 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dachau, den 14. Aug. 2001

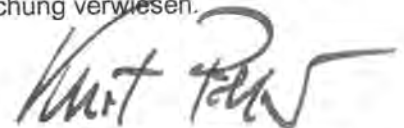
Kurt Piller  
Oberbürgermeister



- 1.6 Der Beschluß des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 27. Aug. 2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan 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 18. Sep. 2001

Kurt Piller  
Oberbürgermeister



## B. FESTSETZUNGEN

### I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

---

#### I.1 Geltungsbereich

---



Grenze des räumlichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### I.2 Art der baulichen Nutzung

---

I.2.1 **WR** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3.1 BauNVO sind nicht zugelassen.

I.2.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.

#### I.3 Maß der baulichen Nutzung

---

I.3.1 GR 126 Grundfläche, z.B. maximal 126 m<sup>2</sup>

I.3.2 II + D Zahl der Vollgeschosse, z.B. II + D  
Dachgeschoss = Vollgeschoss

I.3.3 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude,  
z.B. 2 Wohneinheiten

I.3.4 EGFOK 493,0 Erdgeschoss Fertigfußboden Oberkante,  
z.B. 493,0 m ü. NN

I.3.5 WH 7,90 Wandhöhe ab OK Fertigfußboden EG / Außenwand  
bis OK Dachhaut an der Traufseite der Außenwand,  
z.B. maximal 7,90 m

I.3.6 0,8 Geschossflächenzahl, z.B. maximal 0,8

#### I.4 bebaubare Grundstücksflächen / Bauweise / Abstandsflächen


---

I.4.1  Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

I.4.2  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)




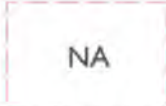
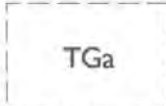


I.4.3  nur Doppelhäuser sind zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

I.4.4  nur Hausgruppen sind zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

I.4.5  freistehende Wand zur räumlichen Fassung von  
Stellplätzen; Höhe 1,8 bis 2,2 m


## 1.5 KFZ- Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

---

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| 1.5.1 |   | Stellplatz, darf nur in der dafür ausgewiesenen Fläche errichtet werden.   |
| 1.5.2 |   | Überdachter Stellplatz (Carport)   |
| 1.5.3 |   | Garage   |
| 1.5.4 |   | Nebenanlagen (z.B. Geräteräume)<br>Einrichtungen und Anlagen für Tierhaltung mit Ausnahme der Kleintierhaltung sind nicht zulässig |
| 1.5.5 |   | Fläche für Tiefgarage  |
| 1.5.6 |   | Ein- und Ausfahrt Tiefgarage   |
| 1.5.7 |  | Regenrückhaltebecken   |



## 1.6 Dächer

---


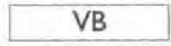
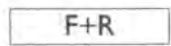
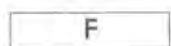





- |         |   |  |
|---------|---|--|
| 1.6.1   | Wohngebäude   |  |
| 1.6.1.1 | SD 15°  | Satteldach mit Neigungsgrad, z.B. 15°  |
| 1.6.1.2 |  | Firstrichtung  |
| 1.6.2   | Garagen, Nebenanlagen   |  |
| 1.6.2.1 | PD  | Pultdach, Dachneigung 10° bis 20° Grad<br>Pultdachfirst auf der Seite des zugehörigen Wohngebäudes |

## 1.7 Versorgung / Entsorgung / Technischer Umweltschutz




---

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 1.7.1 |  | Fläche für Versorgungsanlagen:<br>Trafostation           |
| 1.7.2 |  | Abstellmöglichkeit für Mülltonnen des<br>Bauquartiers 13 |





## 1.8 Erschließung und öffentliche Flächen

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 1.8.1 |    | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen                      |
| 1.8.2 |    | verkehrsberuhigter Bereich   |
| 1.8.3 |    | öffentlicher Fuß- und Radweg   |
| 1.8.4 |    | öffentlicher Fußweg  |
| 1.8.5 |    | öffentliche Grünflächen  |
| 1.8.6 |    | Spielbereich B für Schulkinder / Jugendliche nach DIN 18 034                       |
| 1.8.7 |    | Spielbereich C für Kleinkinder nach DIN 18 034                                     |
| 1.8.8 |    | geschützte Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| 1.8.9 |  | Parkanlage   |

## 1.9 Private Flächen

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.9.1 |  | Private Grünflächen und unbebaute Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten; Pflanzgebote für Bäume siehe Satzung 1.11.3 |
| 1.9.2 |  | Fläche mit gegenseitigem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  |
| 1.9.3 |  | Gemeinbedarf: Kindergarten  |

## 1.10 Grünordnung

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 1.10.1 |  | Baum zu erhalten                         |
| 1.10.2 |  | Baum I. Ordnung zu pflanzen              |
| 1.10.3 |  | Baum I., II. o. III. Ordnung zu pflanzen |
| 1.10.4 |  | Sträucher zu pflanzen                    |

## 2 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

---

### 2.1 Wintergärten und Freisitze

---

- 2.1.1 Pro Hauseinheit sind erdgeschossige Wintergärten oder Freisitze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für Wohnhäuser bis zu einer Größe von max. 12 m<sup>2</sup> zusätzlich zur Grundfläche unter Einhaltung der Abstandsflächen zulässig. Zwischenwände zum Nachbargrundstück sind bis max. 3m Länge und 3m Höhe zulässig.

### 2.2 Gestaltung

---

- 2.2.1 Wohngebäude Die Dacheindeckung ist einheitlich für aneinandergebaute Häuser auszuführen. Fassadengestaltung, Fensteranordnung und -gestaltung sind aufeinander abzustimmen.
- 2.2.2 Wege Die Befestigung der Flächen mit gegenseitigem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind in Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Klinker herzustellen.

### 2.3 Einfriedungen

---

- 2.3.1 Gestaltung Die Einfriedung von Vorgärten ist zulässig. Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen sind offen und als Metallgitterzaun oder hinterpflanzter Maschendrahtzaun auszuführen.

### 2.4 Regenwasserentsorgung

---

- 2.4.1 Unterbau und Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszuführen.
- 2.4.2 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und mit einer dauerhaften Mindestwassertiefe von 40 cm herzustellen.

## 2.5 Bepflanzung

---

### 2.5.1

Für die Bepflanzung sind folgende Arten und Pflanzgrößen festgesetzt:

Bäume I. Ordnung, StU 20-25 m.B.:

Acer platanoides - Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Alnus glutinosa - Schwarzerle  
Betula pendula - Birke  
Fraxinus excelsior - Esche  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Robinia pseudoacacia - Robinie  
Tilia cordata - Winter-Linde

Bäume II. u. III. Ordnung, StU 18-20 m.B. bzw. StU 16-18 m.B.:

Acer campestre - Feld-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Corylus colurna - Baumhasel  
Crataegus spec. - Rotdorn etc.  
Malus spec. - Zierapfel  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Prunus padus - Traubenkirsche  
Pyrus spec - Birne  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme

Sträucher:

Corylus avellana - Hasel  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Frangula alnus - Faulbaum  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche  
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn  
Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere  
Rosa canina - Hundsrose  
Salix caprea - Sal-Weide  
Salix purpurea - Purpur-Weide  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball  
Viburnum lantana - wolliger Schneeball

Zu den genannten Arten sind bis zu 20% weitere Arten zulässig.  
Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig







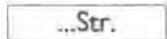
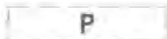







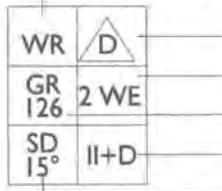
Die festgesetzten Baumstandorte können geringfügig abweichen.



C.

HINWEISE

I Hinweise durch Planzeichen

- I.1  bestehende Gebäude
- I.2  bestehende Flurstücksgrenzen
- I.3  vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- I.4  Höhenlinie mit Meterangabe über NN, z.B. 496,5 m ü. NN
- I.5  Flurstücksnummer
- I.6  Bauquartier, z.B. Bauquartier I
- I.7  sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen
- I.8  öffentlicher Parkplatz
- I.9  mögliche Baumpflanzung im Strassenraum
- I.10  Garteneingang
- I.11  Maßangabe in m, z.B. 6 m
- I.12  Rasengitterstein / Rasenpflaster
- I.13  Fuß- und Radwege in öffentlichen Grünflächen
- I.14  Denkmal
- I.15  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- I.16  Nutzungsschablone mit Füllschema:  
 Art der baulichen Nutzung (§1 BauNVO)  
 Bauweise (§22 BauNVO)  
 höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§9 (1) Nr. 6 BauGB)  
 zulässige Grundfläche (§19 BauNVO)  
 Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)  
 Gestaltungsvorschrift Dachform und Dachneigung

## 2 Hinweise durch Text

---

- 2.1 Die Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser zu sichern. Kellerlichtschächte bzw. Kellerabgänge sind so hoch anzuordnen, dass die Keller auch bei längerem Starkregen nicht überflutet werden. Wegen der starken Hanglage des Baugebietes ist auf eine ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers besonders zu achten. Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist vor Baubeginn sicherzustellen. Regenwasser soll auf den einzelnen Baugrundstücken breitflächig versickert werden.
- 2.2 Bei der Installation von Regenwassernutzungsanlagen ist vor Baubeginn der Anlage das zuständige Wasserversorgungsunternehmen zu informieren.
- 2.3 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht und sind unverzüglich bekanntzumachen.

PLANGRUNDLAGEN: Katasterblatt Flurkarte NW 6 - 5.2

## D.

### BEGRÜNDUNG

- 1 Ausgangslage  
Der bestehende Bebauungsplan "Uldinger Hang, 2. Änderung" sieht für das Baugebiet einen Geschosswohnungsbau II+D vor. Dies soll wegen der großen Nachfrage an Eigenheimen in eine kosten- und flächensparende Reihen- bzw. Doppelhausbebauung mit II+D Vollgeschossen geändert werden.  
Die Festsetzungen für das bereits bebaute Flurgrundstück Nr. 592/16 bleiben unverändert.
- 2 Ziele der Planung
  - Städtebau und Baukörper  
Die dreigeschossige Doppelhaus- bzw. Reihenhausbebauung orientiert sich weitgehend am Verlauf der bestehenden Höhenlinien und entwickelt sich senkrecht zum nach Norden geneigten Hang. Ost-West-gerichtete Bauräume bilden den Abschluss der Siedlung zum öffentlichen Grünzug.  
Durch die vorwiegend Nord-Süd-orientierten Baukörper wird eine beidseitige Besonnung von Westen und Osten gewährleistet.  
Die Einzelgrundstücke sind klein gehalten, so dass auch im Hinblick auf den Grundverbrauch eine flächensparende und wirtschaftliche Bauweise ermöglicht wird. Dies ist auch durch die angrenzende, großzügige öffentliche Grünfläche mit Kinderspielflächen gerechtfertigt.  
Um familiengerechte Wohnungen zu erhalten, wird die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude begrenzt.
  - Erschließung  
Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Breitenauer Weg. Zwei Stichstrassen, die über den Schumannweg an den Breitenauer Weg gebunden sind, bilden die innere Erschließung.  
Der Breitenauer Weg wird mit dem Mitterfeldweg über einen Fuß- und Radweg verbunden, eine Durchfahrtsmöglichkeit für den motorisierten Verkehr ist nicht vorgesehen.
  - Regenwasserentsorgung  
Um das Baugebiet sicher vor einer Beeinträchtigung durch Regenwasser (Oberflächenwasser) im Bereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke zu sichern, wird ein Regenrückhaltebecken errichtet.
- 3 Eingriff und Ausgleich  
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die versiegelbaren Flächen und auch die teilweise wasserdurchlässigen Verkehrsflächen reduziert. Der Anteil der öffentlichen und privaten Grünflächen steigt dagegen an ( vgl. Anlage A).  
Der Eingriff in Natur und Landschaft wird also verringert.  
Da der verbleibende Eingriff in Natur und Landschaft bereits durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 29/84 mit zweiter Änderung Nr. 68/92 zulässig ist, sind gem. § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
- 4 Löschwasserversorgung  
Bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Haus- und Wasserfaches e.V. eine Wasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h zu gewährleisten.

5 Planungsstatistischen Zahlen (Geltungsbereich 3. Änderung)

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Bauland (WR)  | 6.490 m <sup>2</sup>        |
| Flächen mit gegenseitigem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | 170 m <sup>2</sup>          |
| öffentl. Straße (Bestand)                               | 790 m <sup>2</sup>          |
| öffentl. Straße (Planung)                               | 2.135 m <sup>2</sup>        |
| öffentl. Fuß- und Radwege                               | 1.185 m <sup>2</sup>        |
| öffentl. Parkplätze                                     | 500 m <sup>2</sup>          |
| öffentliche Grünflächen                                 | 7.350 m <sup>2</sup>        |
| Kindergarten  | 250 m <sup>2</sup>          |
| <b>Geltungsbereich</b>                                  | <b>18.870 m<sup>2</sup></b> |

GRZ- Ermittlung

|                                    | Breite | Tiefe                   | Grundfläche                 |
|------------------------------------|--------|-------------------------|-----------------------------|
| Haus Typ B1 - B13                  | 6      | 10,5                    | 63 m <sup>2</sup>           |
| Haus Typ B14                       | 25     | 12,5                    | 312,5 m <sup>2</sup>        |
| Erdgeschossiger Anbau              | 3,5    | 12,5                    | 43,75 m <sup>2</sup>        |
| ergibt sich eine Gesamtgrundfläche | 30     |                         |                             |
|                                    |        | 30 Haus Typ B1 - B13    | 1890 m <sup>2</sup>         |
|                                    |        | I Haus Typ B14          | 312,5 m <sup>2</sup>        |
|                                    |        | I Erdgeschossiger Anbau | 43,75 m <sup>2</sup>        |
|                                    |        |                         | <u>2202,5 m<sup>2</sup></u> |

und eine GRZ von bezogen auf Bauland (WR)

nach § 19 BauNVO

6.490 m<sup>2</sup>

**0,3 GRZ**

GFZ- Ermittlung

|   | Breite | Tiefe | Geschoßfläche               |
|---|--------|-------|-----------------------------|
| Haus Typ B1 - B13<br>III Vollgeschosse  | 6      | 10,5  | 189 m <sup>2</sup>          |
|   |        |       | <u>189 m<sup>2</sup></u>    |
| Haus Typ B14<br>III Vollgeschosse       | 25     | 12,5  | 937,5 m <sup>2</sup>        |
| Erdgeschossiger Anbau<br>I Vollgeschoss | 3,5    | 12,5  | 43,75 m <sup>2</sup>        |
|   |        |       | <u>981,25 m<sup>2</sup></u> |

ergibt sich eine Gesamtgeschoßfläche

30 Haus Typ B1 - B13

5670 m<sup>2</sup>

I Haus Typ B14

981,25 m<sup>2</sup>

6651,25 m<sup>2</sup>

und eine GFZ von bezogen auf Bauland (WR)

nach § 20 BauNVO

6.490 m<sup>2</sup>

**1,0 GFZ**

Alle Werte sind zunächst auf das Gesamtgrundstück bezogen und können auf dem Einzelgrundstück höher ausfallen!

zu erwartende zusätzliche Wohneinheiten:  
zu erwartende zusätzliche Einwohner (2,5 E/WE):

ca. 40 WE

ca. 100 E

## STADT DACHAU

Bebauungsplan  
NR. 105/99  
3. ÄNDERUNG

## UDLDINGER HANG Nr. 29/84

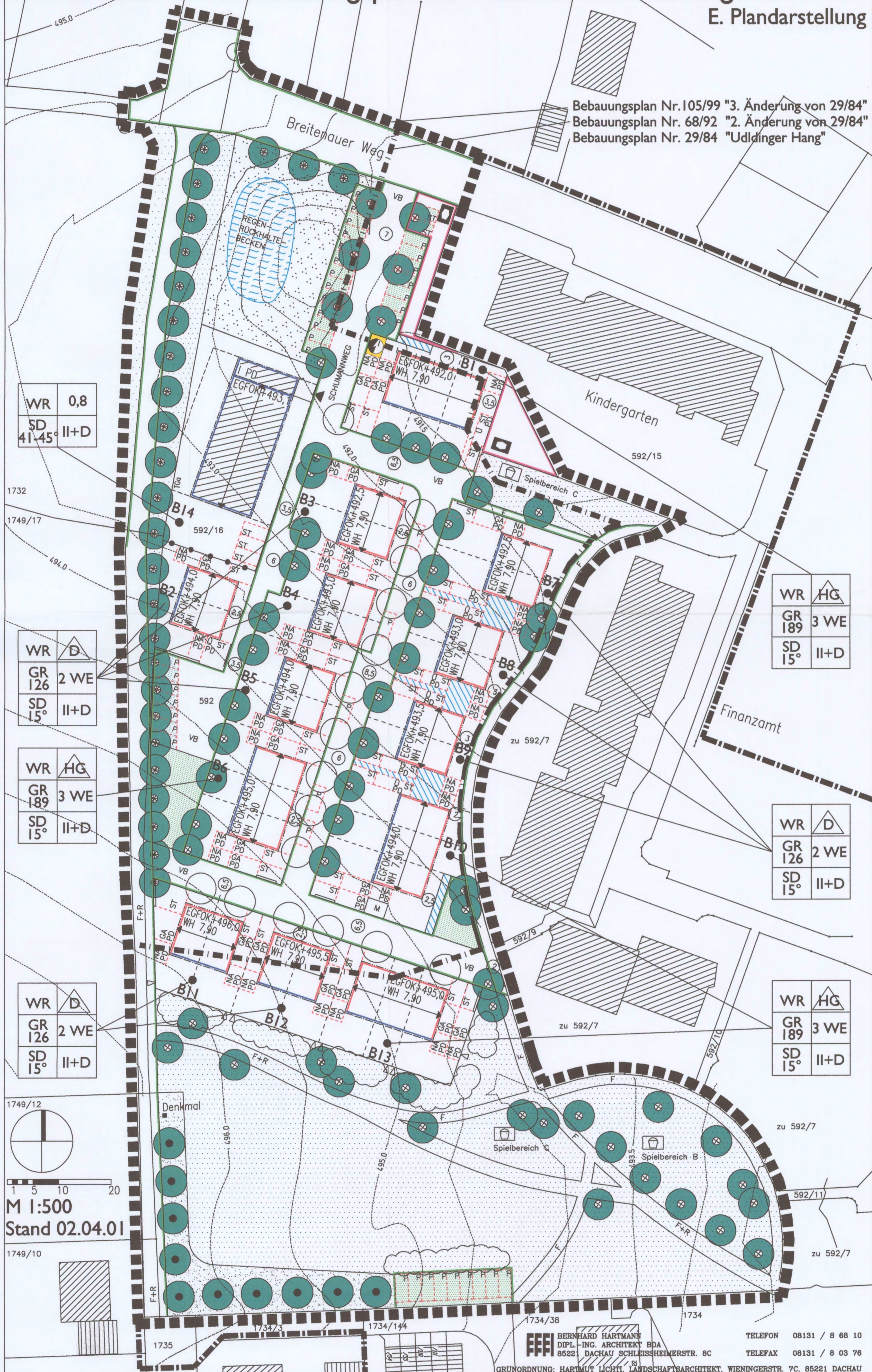
beteiligte Flurnummern  
592, 592/16, 1732, 1749/17, 585/10, 594/1

| VERSIEGELTE FLÄCHEN                                    | IST-ZUSTAND  | BEBAUUNGSPLAN<br>2. ÄNDERUNG | BEBAUUNGSPLAN<br>3. ÄNDERUNG |
|--|--------------|------------------------------|------------------------------|
| WOHNGEBÄUDE  | 247          | 3370                         | 2202                         |
| GARAGEN  | 0            | 165                          | 406                          |
| ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE                                 | 0            | 0                            | 143                          |
| NEBENANLAGEN   | 0            | 0                            | 346                          |
| STRASSEN NEU   | 30           | 1431                         | 1872                         |
| STRASSEN ALT (BREITENAUER WEG)                         | 790          | 790                          | 790                          |
| EIGENTÜMERWEGE   | 0            | 0                            | 175                          |
| TIEFGARAGE   | 297          | 2043                         | 297                          |
| <b>SUMME</b>   | <b>1364</b>  | <b>7799</b>                  | <b>6231</b>                  |
| UNVERSIEGELTE FLÄCHEN                                  | IST-ZUSTAND  | BEBAUUNGSPLAN<br>2. ÄNDERUNG | BEBAUUNGSPLAN<br>3. ÄNDERUNG |
| STELLPLÄTZE  | 0            | 392                          | 459                          |
| PARKPLÄTZE   | 133          | 55                           | 503                          |
| ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN<br>(RASENGITTER/-PFLASTER) | 0            | 0                            | 253                          |
| F + R  | 530          | 2960                         | 1930                         |
| <b>SUMME</b>   | <b>663</b>   | <b>3407</b>                  | <b>3145</b>                  |
| GRÜNFLÄCHEN  | IST-ZUSTAND  | BEBAUUNGSPLAN<br>2. ÄNDERUNG | BEBAUUNGSPLAN<br>3. ÄNDERUNG |
| ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN                                   | 15860        | 3702                         | 6067                         |
| GESCHÜTZTE FLÄCHE                                      | 540          | 540                          | 540                          |
| KINDERGARTEN-GRÜNFLÄCHE                                | 0            | 213                          | 250                          |
| PRIVATE GRÜNFLÄCHEN                                    | 443          | 3209                         | 2637                         |
| <b>SUMME</b>   | <b>16843</b> | <b>7664</b>                  | <b>9494</b>                  |
| <b>GELTUNGSBEREICH<br/>3. ÄNDERUNG</b>                 | <b>18870</b> | <b>18870</b>                 | <b>18870</b>                 |

# STADT DACHAU Bebauungsplan Nr. 105/99 "3. Änderung von 29/84"

E. Plandarstellung

Bebauungsplan Nr. 105/99 "3. Änderung von 29/84"  
 Bebauungsplan Nr. 68/92 "2. Änderung von 29/84"  
 Bebauungsplan Nr. 29/84 "Udlänger Hang"



|    |             |
|----|-------------|
| WR | 0,8         |
| SD | 41-45° II+D |

|    |          |
|----|----------|
| WR | D        |
| GR | 126 2 WE |
| SD | 15° II+D |

|    |          |
|----|----------|
| WR | HG       |
| GR | 189 3 WE |
| SD | 15° II+D |

|    |          |
|----|----------|
| WR | D        |
| GR | 126 2 WE |
| SD | 15° II+D |

|    |          |
|----|----------|
| WR | HG       |
| GR | 189 3 WE |
| SD | 15° II+D |

|    |          |
|----|----------|
| WR | D        |
| GR | 126 2 WE |
| SD | 15° II+D |

|    |          |
|----|----------|
| WR | HG       |
| GR | 189 3 WE |
| SD | 15° II+D |

1749/12

1 5 10 20

M 1:500

Stand 02.04.01