



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 144/08 "Ehemalige MD-Papierfabrik"

A) Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 2 Nr. 6 § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 § 1 Abs. 5 S. 1 Abs. 5 § 1 Abs. 9 BauNVO
 - WA (1.1)** Allgemeines Wohngebiet mit Teilbaugebieten, z.B. WA (1.1)
 - MU (4.1)** Urbanes Gebiet mit Teilbaugebieten, z.B. MU (4.1)
 - GE** Gewerbegebiet
 - SO 1** Sonstige Sondergebiete, z.B. "SO 1 Großflächiger Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen"
 - K** Kindertageseinrichtung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Baugebiete und Teilbaugebiete
 - Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnförderung gefördert werden können, errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 - Hinweis: Die Darstellung wird in der Planzeichnung ergänzt für das öffentliche Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
 - GF 7.825 m²** Geschossfläche als Höchstmaß, z.B. 7.825 m²
 - GFZ 4,24** Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 4,24
 - GRZ 0,5** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,5
 - WH 14,25 m** Wandoberhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 14,25
 - WH 19,75 m bis WH 20,00 m** Wandoberhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 19,75 m bis 20,00 m
 - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. drei Vollgeschosse
 - 478,0 Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhen Null (NNH), z.B. 478,0 m
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung
- 3 Baulinien, Baugrenzen**
 - Baulinie
 - Baugrenze
- 4 Verkehrsflächen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsbeeinträchtigter Bereich
 - F Fußweg
 - F+R Fußweg- und Radweg
 - F+R+V Fuß- und Radweg, sowie Versorgungsfahrten
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein- und Ausfahrtbereich
- 5 Flächen für Versorgungsanlagen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - Flächen für Fern- und Entsorgung
 - Fernwärmeversorgung
 - Gasversorgung
 - Stromversorgung
 - Wasserversorgungsstelle
 - Regenrückhaltebecken (unterirdisch)
 - M Aufwischfläche für Müll- und Wertstoffbehälter zur Bereitstellung am Abholtag
- 6 Grünordnung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 25 BauGB
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Wasserfläche
 - Fläche zu begrünen und zu bepflanzen
- 7 Sonstiges**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - R Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - F(B) Fahrschicht (für einen beschränkten Personennkreis)
 - L Leitungsrecht für einen beschränkten Personennkreis
 - Maßzahl
 - Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze
 - GTGa Gemeinschaftsstellgaragen
 - Durchgang, Unterführung, Arkade
 - Bereich für besondere Verkehrsregeln zum Immissionschutz
 - Flächen mit zeitlich begrenzter Einschränkung der Nutzungsaufnahme

B) Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für die Wasserverschutz, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- BD Bodendenkmal
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bahnanlagen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

C) Hinweise

- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Außenspielfläche für soziale Einrichtung
- öffentliche Verkehrsfläche (vorbehaltlich eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens)
- Ergänzungsflächen zum Planfeststellungsverfahren
- Freisportanlage
- Regenrückhaltebecken, Bestand
- Weg, Freianlagengestaltung, Abgrenzung Sportanlagen
- vorgeschlagener Standort für Bäume
- vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichen Kronendurchmesser)
- vorhandene Gehölze
- Böschung
- Gleise
- Vorschlag für Gliederung der Verkehrsfläche z.B. Gehweg (GW), Baumgraben (BG), Schutzstreifen (S), Fahrbahn (F), Parkplatz (P), Bus-Halt (BH), Bus-Warten (BW), Taxi
- geplante Höhenlage von Verkehrsflächen in Metern über Normalhöhen Null (NNH), z.B. 478,00 m
- geplante Höhe des Wasserspiegels in Metern über Normalhöhen Null (NNH), z.B. 477,45 m
- Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhen Null (NNH), z.B. 478,30 m
- vorgeschlagener Standort für Trafostation
- Pentagon Gebäude- und Bereichsbezeichnung, z.B. Pentagon
- Ostenstraße Straßennamen, z.B. Ostenstraße
- ehemalige Grundstücksgrenze

ENTWURF

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 144/08 "Ehemalige MD-Papierfabrik"

B. PLANZEICHNUNG

BEARBEITUNGSSTAND 25.06.2026

Ausgefertigt am:

Florian Hartmann
Oberbürgermeister

(Dienstsiegel)

Große Kreisstadt Dachau
Stadtbaumeister
Abteilung 5.1 Stadtplanung
Konrad-Adenauer-Str. 2-6
85221 Dachau

M.: 1:1.000 N



Planverfasser:
bgsm Architekten Stadtplaner
Iohrer - hochrein Landschaftsarchitekten Stadtplaner