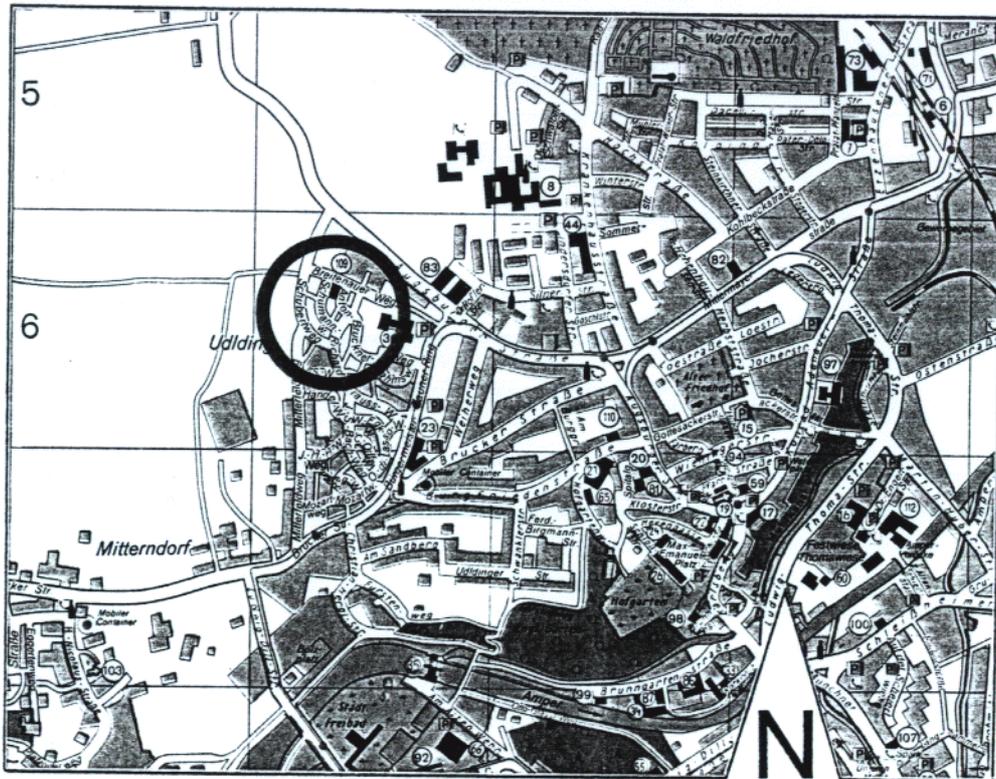




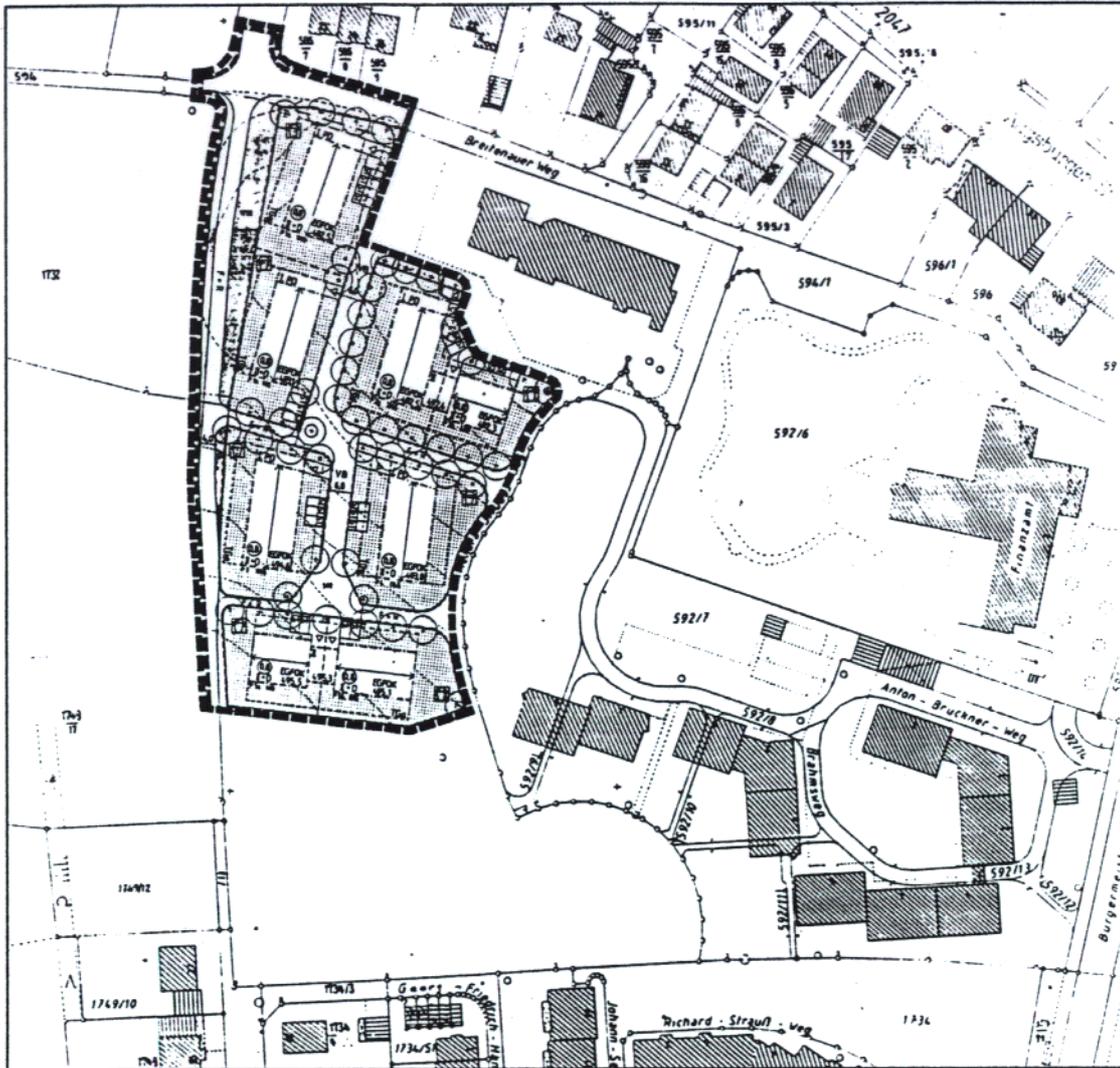
**GROSSE KREISSTADT  
DACHAU**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 68/92  
(2. Änderung von Nr. 29/84)  
"UDDLINGER HANG"**



**GROSSE KREISSTADT  
DACHAU**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 68/92  
"UDDLINGER HANG"  
(2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/84)**

STADT DACHAU BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 68/92  
"UDLDINGER HANG" (2. Änderung von 29/84)

**Inhaltsverzeichnis**

**Hinweis:**

Dem Bebauungsplan Nr. 68/92 wurde die gleiche Gliederung (wie bei Bebauungsplan Nr. 29/84) zugrunde gelegt.

1. Verfahrensvermerke
2. Plandarstellung (siehe Anlagen, 2 Pläne)
3. Festsetzungen durch Text
4. Festsetzungen durch Planzeichen
5. Hinweise
6. Begründung
7. Planungsstatistische Zahlen

STADT DACHAU, BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 68/92  
"UDLDINGER HANG" (2. Änderung von 29/84)

1. VERFAHRENSHINWEISE:

1.1 Der Stadtrat hat am 24.04.1995 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/84 nach dem BauGB-Maßnahmen Gesetz beschlossen.

---

1.2 Der Entwurf der 2. Änderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen Gesetz öffentlich vom 04.07.1995 bis 04.08.1995 ausgelegt. Die Erörterung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen Gesetz fand am 20.07.1995 statt. Die Beteiligung der TÖB nach § 4 BauGB fand bis zum 04.10.1995 statt.

Dachau, den 06.02.1996

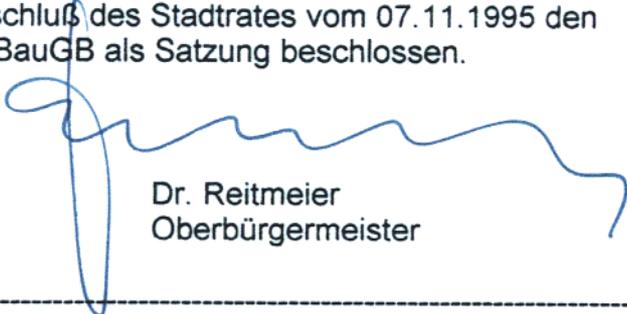


Dr. Reitmeier  
Oberbürgermeister

---

1.3 Die Stadt Dachau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07.11.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dachau, den 06.02.1996



Dr. Reitmeier  
Oberbürgermeister

---

1.4 Der Satzungsbeschluß wurde am ...10.1.96... 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.

STADT DACHAU BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 68/92  
"UDLDINGER HANG" (2. Änderung von 29/84)

**3. Festsetzungen durch Text**

Es gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29/84, sofern diese hier nicht durch die Festsetzungen der 2. Änderung Nr. 68/92 überholt oder ergänzt sind:

**3.5 Höhenfestsetzung**

3.5.1 Die Erdgeschoßfußbodenoberkante ist für jeden Bauraum bezogen auf die Geländehöhen separat festgesetzt. Tiefgarageneinfahrten dürfen bis max. 0,4 m tiefer als die Höhenfestsetzung des zugehörigen Wohngebäudes angeordnet werden.

**3.6 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

3.6.9 Kniestöcke sind bis max. 0,5 m (O.K. Sparren) zulässig.

STADT DACHAU BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 68/92  
"UDLDINGER HANG" (2. Änderung von 29/84)

**4. Festsetzungen durch Planzeichen (vgl. Bebauungsplan Nr. 29/84)**

Es gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29/84, sofern diese hier nicht durch die Festsetzungen der 2. Änderung Nr. 68/92 überholt oder ergänzt sind:

<b>4.1</b>		<b>Grenze des Geltungsbereiches</b>
<b>4.2</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>
4.2.1	WR	Reines Wohngebiet
<b>4.3</b>		<b>Maß der baulichen Nutzung</b>
4.3.1	II + D	Zahl der Vollgeschosse, z.B. II + D Dachgeschoß = Vollgeschoß
4.3.3		Geschoßflächenzahl, GFZ = 0,8
<b>4.4</b>		<b>Bauweise, Linien, Grenzen, Gestaltung</b>
4.2.2		Baugrenze
4.4.5	o	offene Bauweise
4.4.7		Firstrichtung
4.4.8		Straßenbegrenzungslinie
4.4.9		öffentliche Verkehrsfläche
4.4.10	F+R	öffentlicher Fuß- und Radweg
4.4.12	 TGα	max. Unterbaurecht für Tiefgarage, Erddeckung für begrünte Flächen mind. 0,6 m
4.4.13		Tiefgaragenein- und Ausfahrt
4.4.14	SD	Satteldach 41 ° bis 45 °
4.4.15	PD	Pultdach (an Hauptgebäude angelehnt)
<b>4.6</b>		<b>Höhenfestsetzung</b>
4.6.1	EGFOK 492,3	<u>E</u> rdgeschoß <u>F</u> ußboden <u>O</u> berkante, z.B. 492,3 m ü. NN

**4.7**

**Grünordnung (siehe auch Grünordnungsplan Nr. 29/84)**

4.7.1



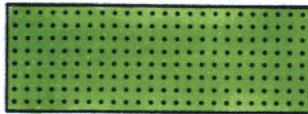
Baum erster Ordnung zu pflanzen (siehe Grünordnungsplan. A 4/B 2)

4.7.2



Baum zweiter Ordnung zu pflanzen, Lage geringfügig veränderbar (siehe Grünordnungsplan. 5/B 3)

4.7.3



Private Grünfläche, zu begrünen

4.7.4



Öffentliche Grünfläche, Straßen- und Wegebegleitgrün

4.7.5



Privater Kinderspielplatz

4.7.6



Private Freifläche für Stellplätze, Versiegelungsgrad kleiner als 25 %

4.7.7



Trafostation in Verlängerung des Nebengebäudes mit Tiefgarage

STADT DACHAU BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 68/92  
"UDLDINGER HANG" (2. Änderung von 29/84)

5. Hinweise:

5.3

P

Öffentliche Parkplätze

5.11



Bestehende Gebäude bzw. im Bau befindliche Gebäude

5.13

592

Flurstücksnummer, z.B. 592

5.14



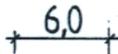
Grundstücksgrenzen

5.15



Vorgeschlagene Grundstückseinteilung

5.16



Maßzahl

5.17



Höhenlinie, z.B. 496,0 m ü. NN

5.18

VB

Verkehrsberuhigter Straßenbereich

5.19

P 2a 1045

Parzellengröße z. B. 1045 m<sup>2</sup>

5.26

Die Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser zu sichern.

5.27

Soweit nicht andere Rechtsvorschriften Gültigkeit haben, ist das Niederschlagswasser von Dächern entsprechend den Bodenverhältnissen breitflächig zu versickern. Stellplätze und befestigte Flächen sind soweit als möglich mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenbelag zu versehen.

5.28

Die erforderliche Löschwasserversorgung ist von der Stadt in Absprache mit dem Kreisbrandrat sicherzustellen.

5.29

Bei der Anlage von Kinderspielplätzen ist die DIN 18034 zu beachten.

STADT DACHAU BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 68/92  
"UDLDINGER HANG" (2. Änderung von 29/84)

**6. Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/84:**

Der nordwestliche Teil des Bebauungsplanes Uldinger Hang soll nach dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz geändert werden. Es besteht dringender Bedarf an Wohnbauland. Die gesamte Fläche entspricht dem letzten unbebauten Teil des Bebauungsplanes 29/84 und wird landwirtschaftlich nicht mehr genutzt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29/84 ist durch eine Zeilenbauweise mit einem sehr hohen Straßen- bzw. Erschließungsanteil geprägt. Durch die Planung von nur einer Stichstraße mit Straßenversatz und einem Wendehammer wird das "übererschlossene" Baugebiet wirtschaftlicher und damit flächensparender ausgewiesen (geringerer Versiegelungsanteil).

Die Baukörper sind vorwiegend in Nord-Süd-Richtung orientiert, so daß eine beidseitige Besonnung der Wohnungen ermöglicht wird. Durch die offene Baukörperstellung werden die Blickbezüge und Wegeverbindungen in die Landschaft im Westen freigestellt. Die Geschosßflächenzahl von 0,8 (gleichbleibend) sichert eine angemessene Dichte der Bebauung. Parallel zum Grünzug und in Fortsetzung der bestehenden Bebauung bildet ein ost-west-gerichteter Bauraum den Abschluß der Siedlung.

Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind weiterhin berücksichtigt (WR, Grünzug mit Wegeverbindungen).

Durch die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen, bezogen auf jede Parzelle, und einem Anteil von 20 % oberirdischer Stellplätze, wird ein deutlich flächensparenderer Umgang mit dem Bauland erreicht.; es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Dachau.

STADT DACHAU BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 68/92  
"UDLDINGER HANG" (2. Änderung von 29/84)

7. **Planungsstatistische Zahlen:**

Größe des Geltungsbereiches	1,021 ha
Nettobauland	7395 qm
öffentliche Straße (Bestand)	360 qm
öffentliche Erschließungsstraße (Planung)	795 qm
öffentliche Fuß- und Radwege	860 qm
öffentliche Grünflächen	795 qm
	-----
öffentliche Flächen	ca.2810 qm
Geschoßflächen (brutto)	ca.5915 qm
Geschoßflächen (netto)	ca. 4440 qm
Wohneinheiten (75E/WE)	ca. 60
zu erwartender Eiwohnerzuwachs (2,5E/WE)	ca. 150 E



Abt. Stadtplanung und Hochbau  
e-Mail: [stadtplanung@dachau.de](mailto:stadtplanung@dachau.de)

1:1.000

