



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Agenda

1. Planungsgrundlagen
2. Planung: Straßenbau
3. Planung: Entwässerung
4. Planung: Spartenleitungen
5. Nächste Schritte der Erschließung
6. Terminplanung

Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planungsgrundlagen – Städtebauliches Entwicklungskonzept

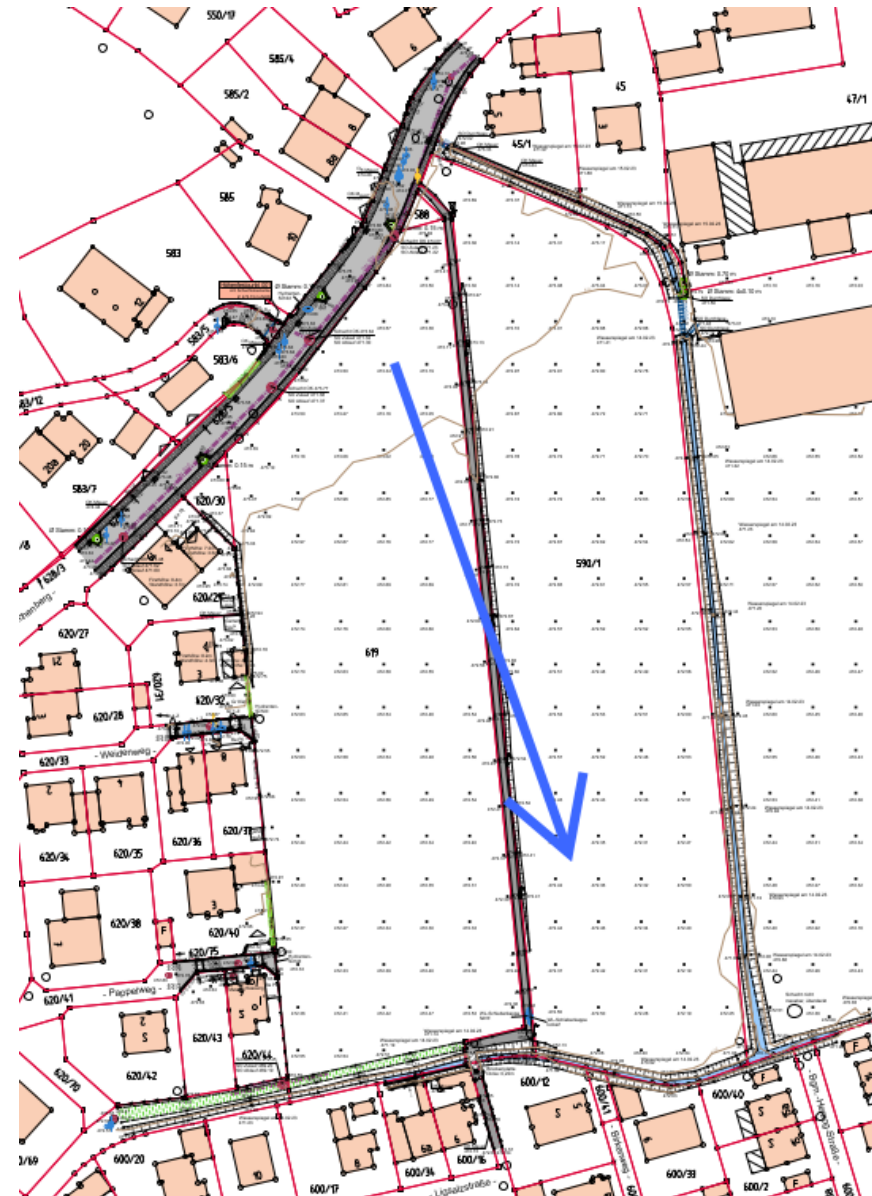
- Ersteller: PV Äußerer Wirtschaftsraum
Stand 20.06.2023
- Grundlage für die frühzeitige
Beteiligung TöB



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planungsgrundlagen – Bestand / Topographie / Vermessung

- Acker-/Wiesenflächen
- Asphaltierter Gehweg in Nord-Süd-Richtung
- Leichtes Gefälle nach Süden ca. 1%
- Wasserführende Gräben im Süden und Osten
- Straßenanbindung Am Eichenberg
- Fußgängerbrücke zur Ligsalzstraße



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planungsgrundlagen – Baugrundgutachten

- Anstehende Böden: Kies, Sande
z.T. Schluff und Torf
- Versickerung von Niederschlagswasser unterhalb
Deckschicht möglich
- Grundwasserstand hoch
- Baugrundverbesserung Verkehrsflächen erforderlich
- Nacherkundung erforderlich für Planungssicherheit:
 - Gründung Parkgarage, Fußgängerbrücke
 - Wasserhaltung
 - Ausdehnung Torfschichten
 - Straßenaufbau und Untergrund Am Eichenberg



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planungsgrundlagen – Kampfmittelvorerkundung

- Kein Kampfmittelverdacht im Auswertungsgebiet
- Keine weiteren Maßnahmen zu veranlassen

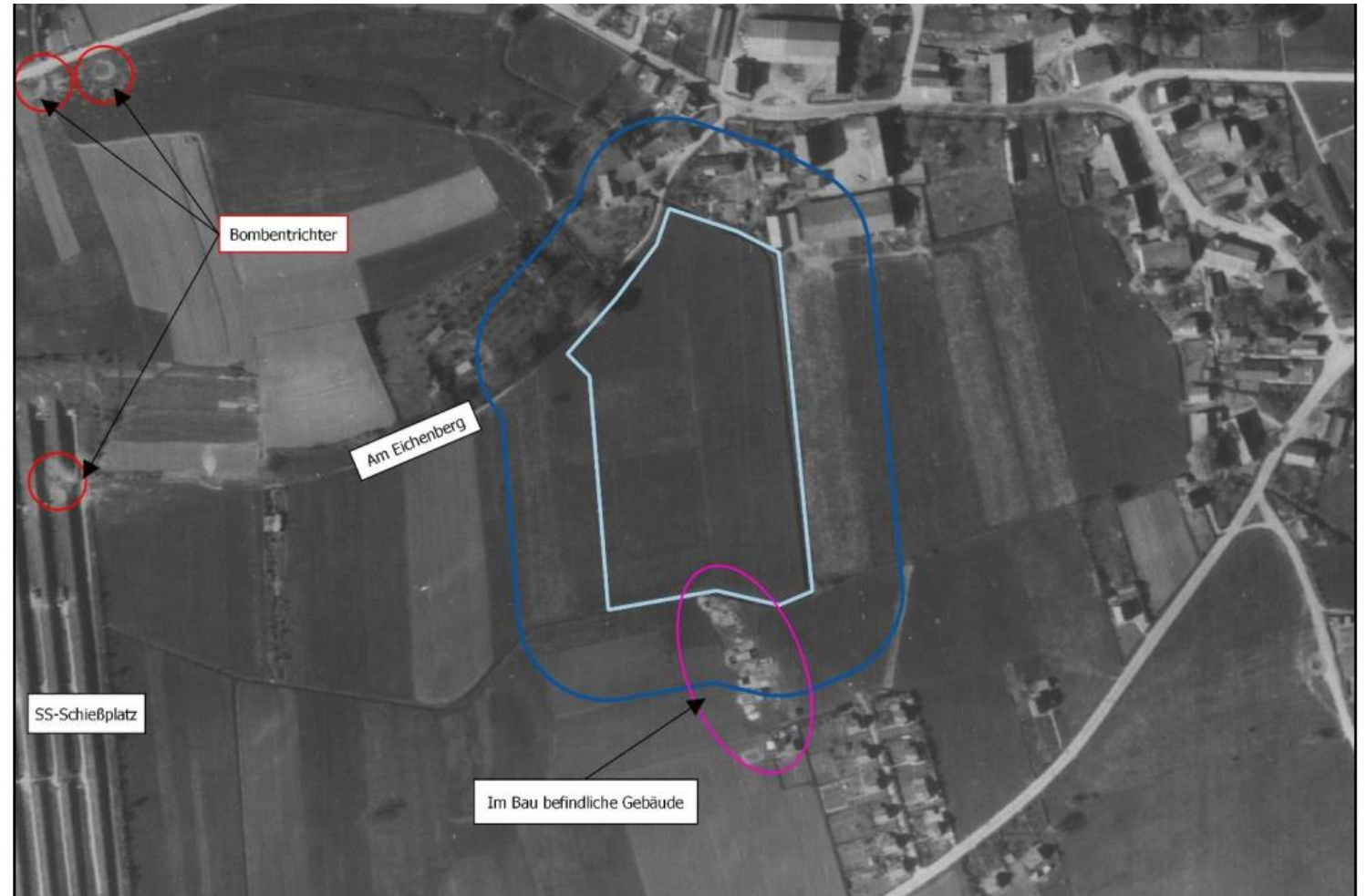
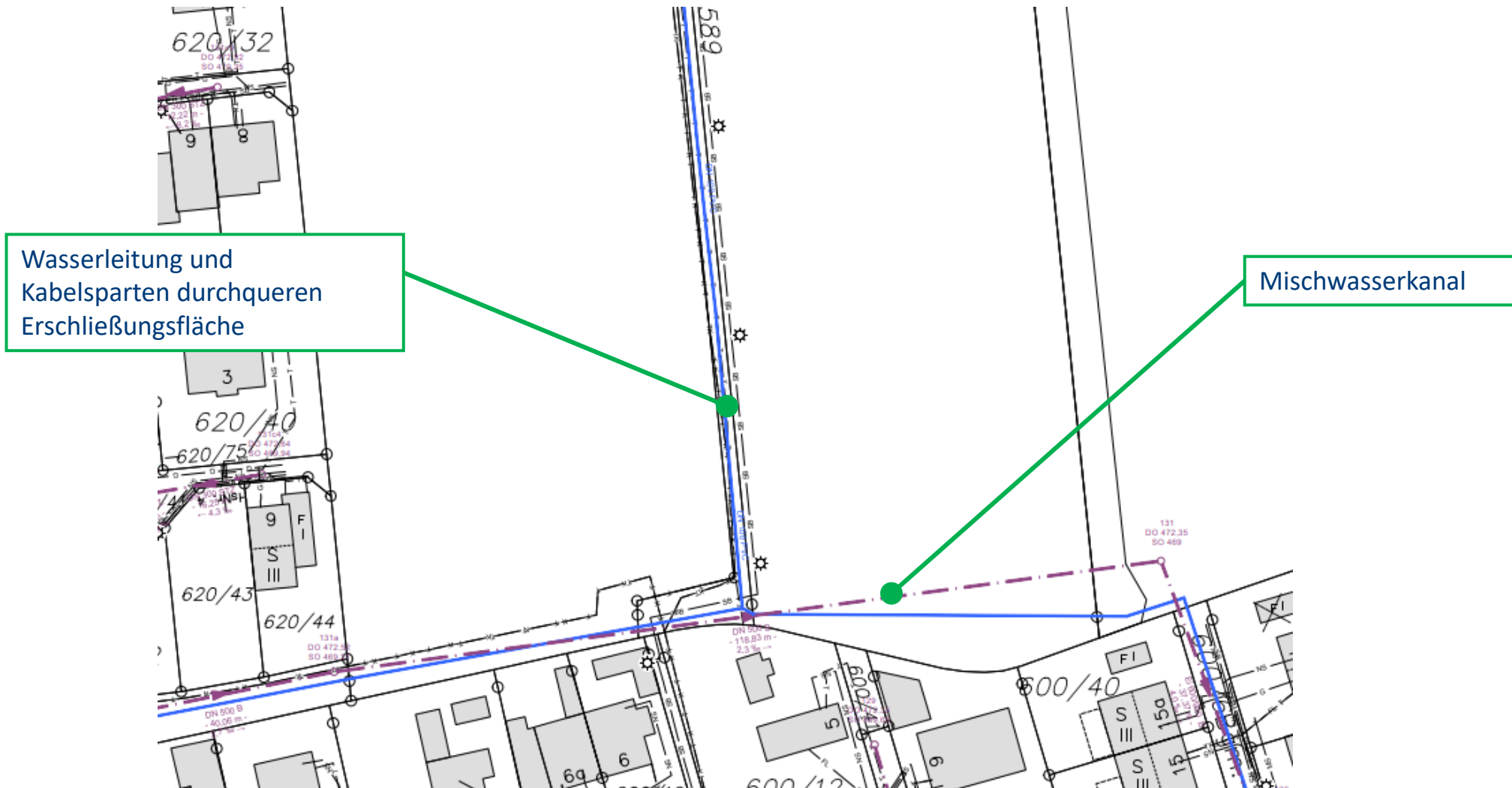


Abbildung 3: Das Auswertungsgebiet im Kriegsflugbild vom 20.04.1945 (Flug-Nr. 31-5004, #2006).

Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planungsgrundlagen – vorhandene Spartenleitungen



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Straßenbau – Straßenführung

Verkehrsanbindung:
Am Eichenberg

Zufahrt Quartiersgarage
vom Eichenberg

Haupterschließungsachse

Stichstraßen: Durchfahrt
Rettungsfahrzeuge frei



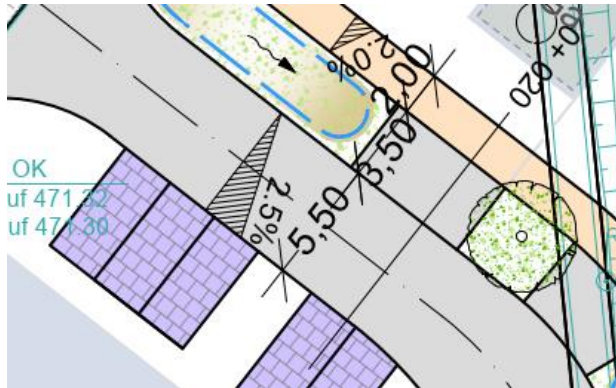
Straßenanschluss
nach Osten

Wendeanlage für
Müllfahrzeuge

Fußgängerbrücke zu
Birkenweg

Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Straßenbau – Straßenquerschnitte



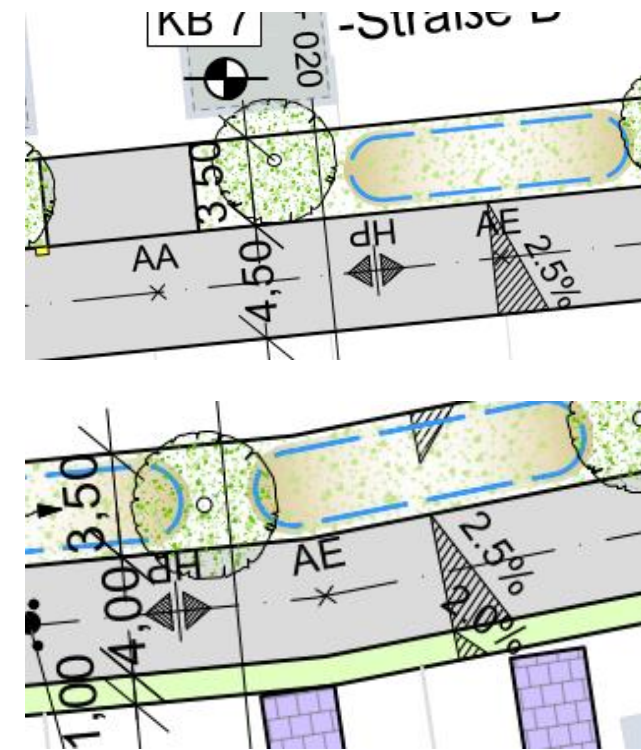
Haupterschließung
Straße A (nördl. Teil), Straße D:

- Zufahrtsstraße
- Gehweg
- Stellplätzen in Längs- und Senkrechtaufstellung



Erschließungsstraße
Straße A (südl. Teil):

- Wohnstraße
- kein gesonderter Gehweg
- Gliederung Straßenraum mit versetzten Längsparkplätzen

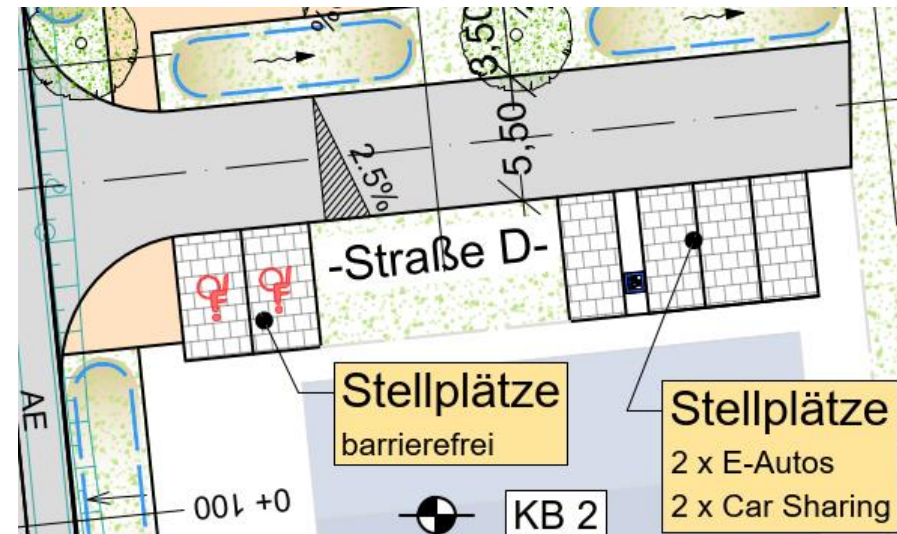
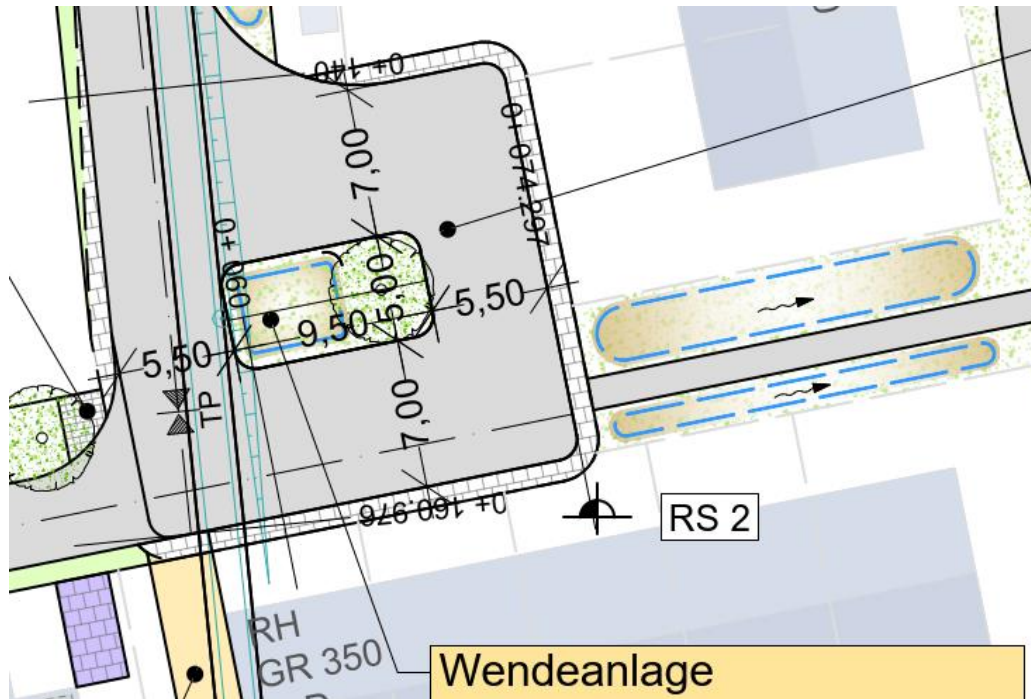


Stichstraßen
Straße B, Straße C

- Wohnwege ohne Durchgangsverkehr
- kein Parken im Straßenraum

Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Straßenbau – Wendeanlage und zukünftige Anbindung nach Osten



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Entwässerung – Niederschlagswasser

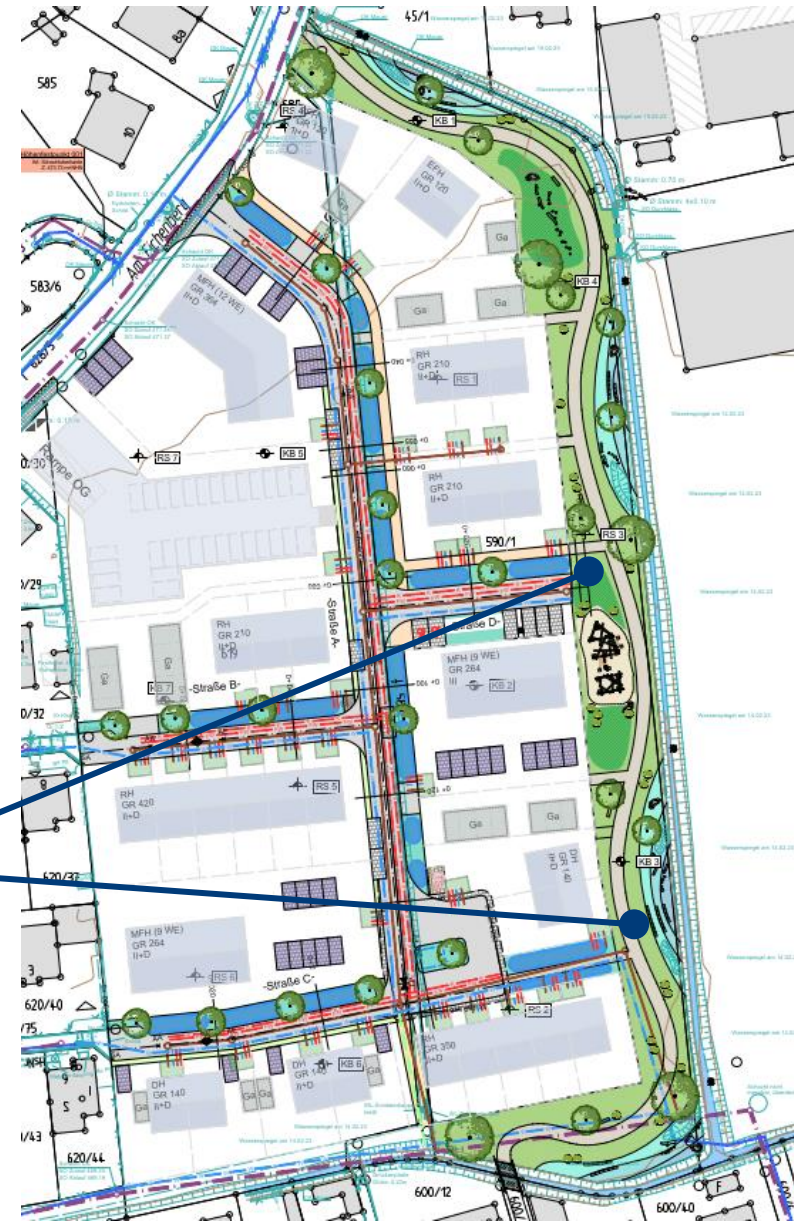
- **Straßenwasser:**
 - Versickerung in straßenbegleitenden Mulden
 - V-Profil im Straßenraum für Ableitung Starkregenereignisse
 - Bei Extremregen: Abfluss in Hüllgraben
- **Grundstücksentwässerung**
 - Gründächer
 - Oberflächennahe Versickerung: Mulde, Rigole



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Entwässerung – Niederschlagswasser integriert in das Freiraumkonzept

Überlaufmöglichkeit der
Mulden in den Höllgraben
bei Starkregenereignissen

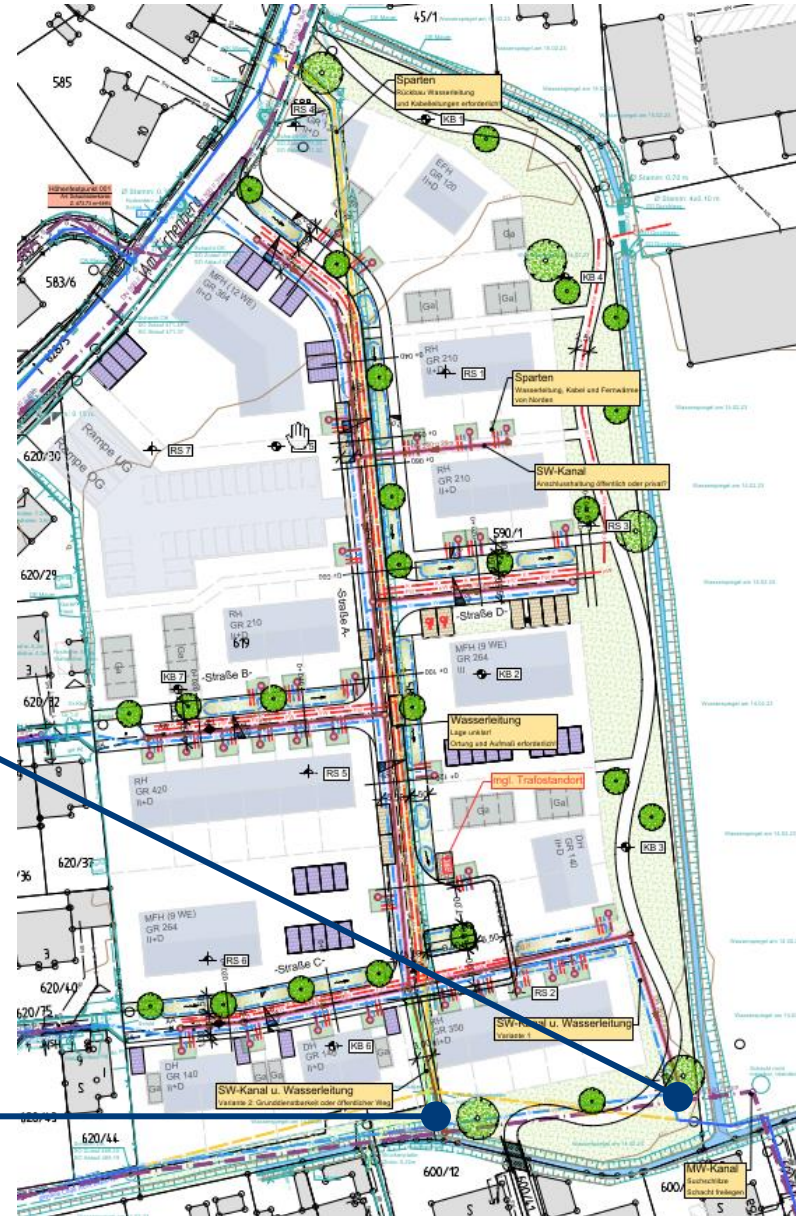


Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Entwässerung – Schmutzwasserableitung

Anschluss an Mischwasserkanal

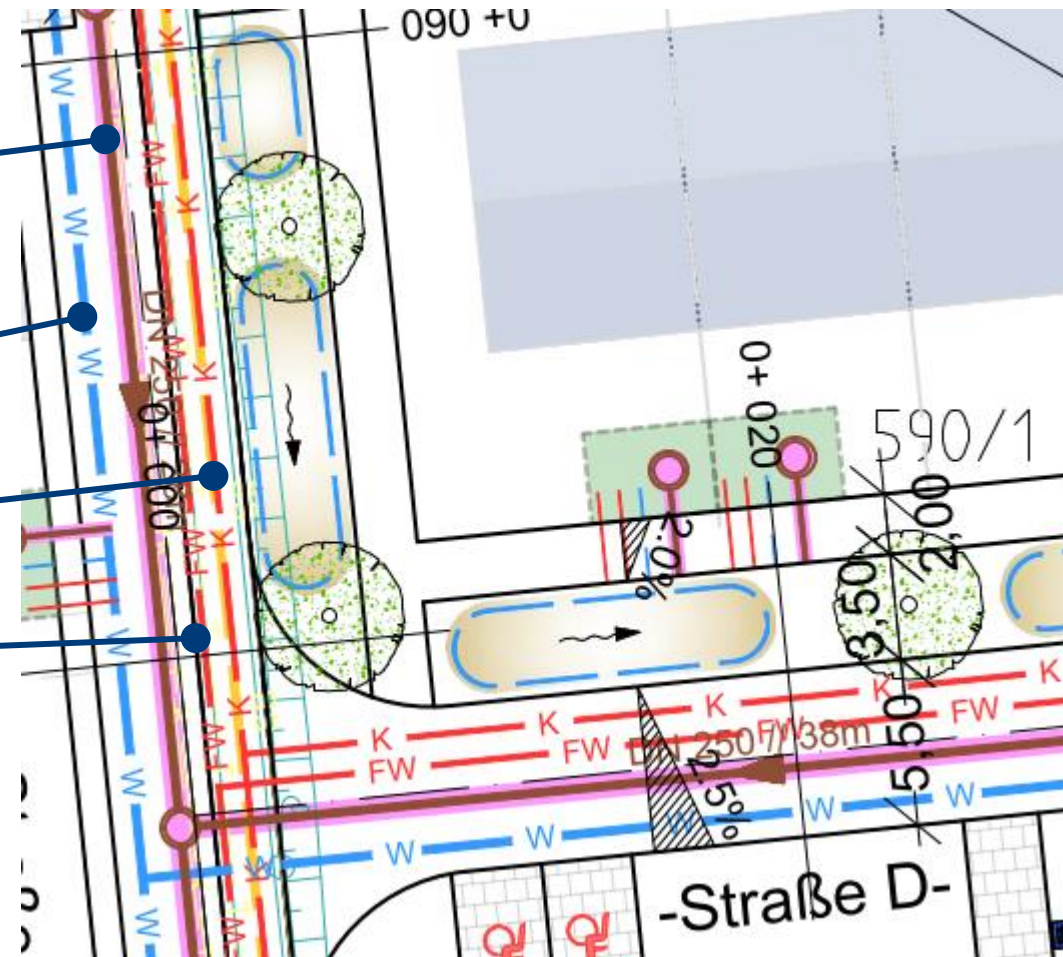
Anschluss optional



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Spartenerschließung

- Schmutzwasserkanal
- Wasserleitung: Ringschluss zwischen Am Eichenberg und Bgm. Herzog Straße
- Kabeltrasse für Strom und Telekommunikation
- Fernwärme Trassenvorschlag



Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Nächste Schritte Erschließung

- Einarbeitung Ergebnisse Verkehrsgutachten
- Potenzialanalyse Energieversorgung
- Nacherkundung Baugrund (bereits beauftragt)
- Abstimmung wasserwirtschaftliche Belange
- Beteiligung Spartenträger

Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Vorläufige Terminplanung Erschließung

- Bauleitverfahren Satzungsbeschluss Bebauungsplan Frühjahr 2024
- Entwurfsplanung Ende 2023
- Ausschreibung und Vergabe Beginn 2024
- Baubeginn Frühjahr 2024

Gemeinde Hebertshausen

Erschließung Baugebiet
„Am Hofanger“

Fragen?

Gerne!

WipflerPLAN

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Niederlassung Pfaffenhofen

Hohenwarter Straße 124

85276 Pfaffenhofen/Ilm

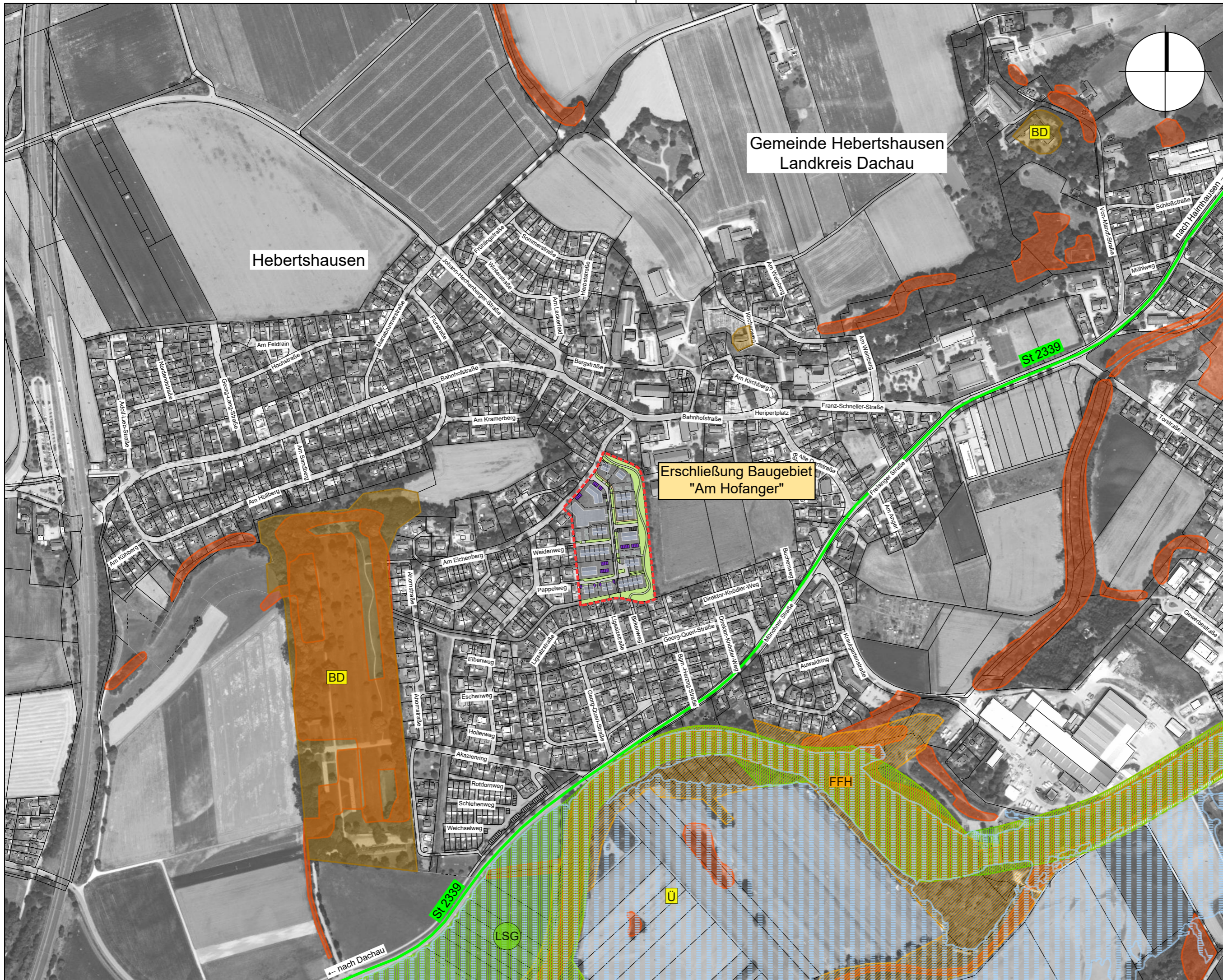
Telefon: 08441 5046-0

info@wipflerplan.de

Andreas Meyer,

Markus Goldbrunner, 13.07.2023





LEGENDE:

- Geltungsbereich Baugebiet
- Gebäudevorschlag
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Bodendenkmal
- Biotop
- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Parzellierung

Index:	Art der Änderung:	Datum:	gezeichnet:

Projekt:
Erschließung Baugebiet "Am Hofanger"

Gemeinde Hebertshausen
Landkreis Dachau

VORPLANUNG

Planinhalt:	Projekt Nr.:
	3281.005
	Datum:
	25.05.2023

Übersichtslageplan

Plan-Nr./Index:	Maßstab:	Aufgestellt:
VP ÜL01	1 : 5.000	M. Goldbrunner
Plangrundlagen:	Lagesystem:	gezeichnet:
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Digitale Flurkarte: Stand 12/2022	UTM 32	M. Boldt
	Höhensystem:	geprüft:
	m.ü.NHN (DHH 2016)	A. Meyer

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN

Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

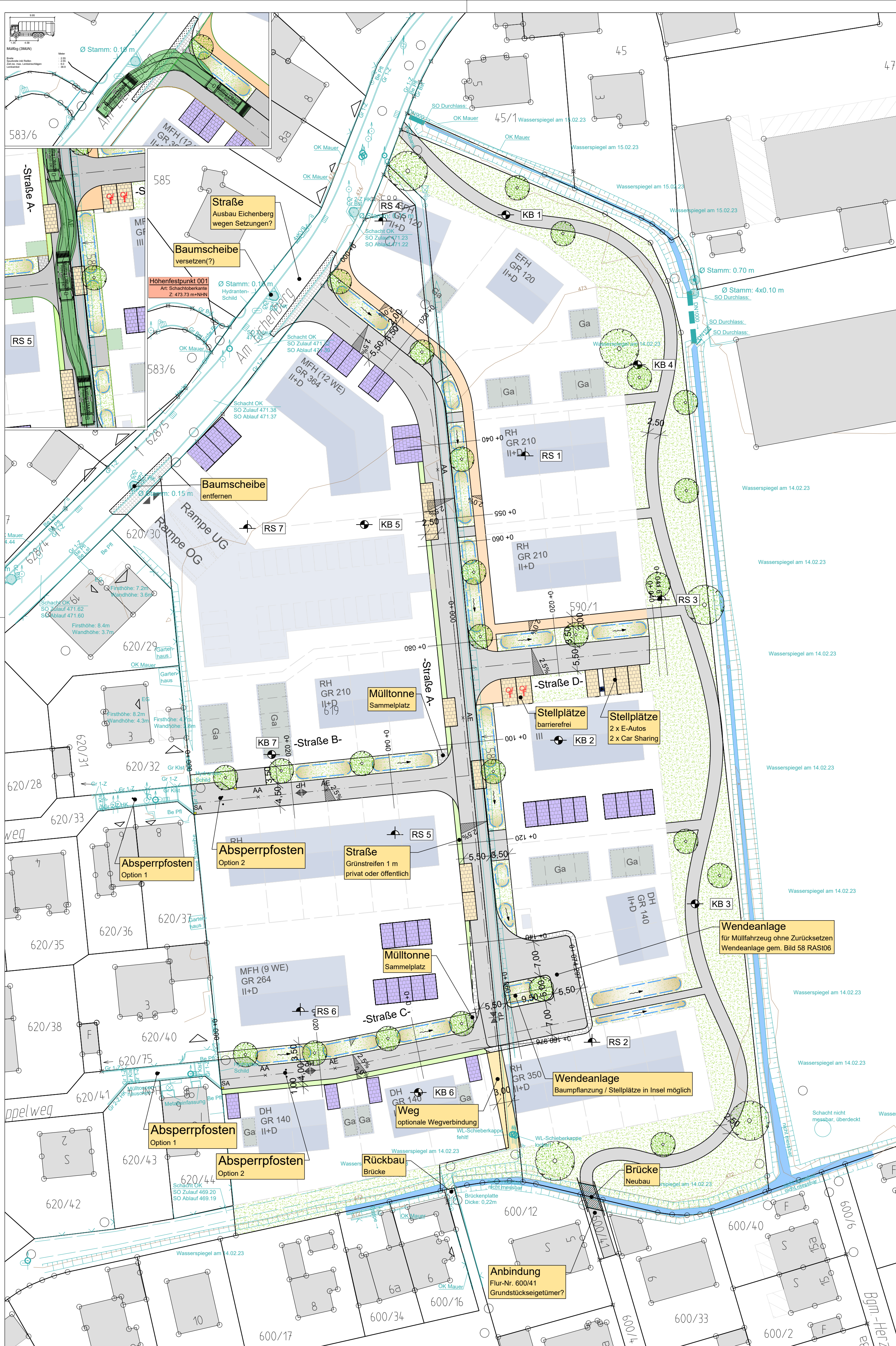
WipflerPLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen / Ilm
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
www.wipflerplan.de
info@wipflerplan.de

Vorhabensträger:



Gemeinde Hebertshausen

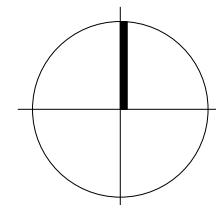
Gemeinde Hebertshausen
Am Weinberg 1
85241 Hebertshausen
Tel.: 0 81 31 / 29286 - 0
Fax: 0 81 31 / 29286 - 200
www.hebertshausen.de
mail@hebertshausen.de



LEGENDE:

- 226/2 | amtl. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- | Parzellierung
- [Grey Box] | Fahrbahnfläche
- [Orange Box] | Gehweg
- [Yellow Box] | Weg, unbefestigt
- [Pattern Box] | Betonsteinpflaster öffentlich
- [Pattern Box] | Granit-Großsteinpflaster
- [Green Box] | Grünstreifen
- [Green Box] | Grünfläche
- [Blue Line] | Geplante Mulde
- [Pattern Box] | Betonsteinpflaster privat
- [Pattern Box] | Zufahrten und Zugänge angleichen
- [Symbol] | Bemaßung
- [Symbol] | Kleinbohrung vorh. vgl. Bodengutachten vom 14.09.2020
- [Symbol] | Geplanter Baum
- [Symbol] | Entwurfsvermessung WipflerPLAN
- [Symbol] | Gebäudevorschlag
- [Symbol] | Querneigung
- [Symbol] | Rammsondierung vorh. vgl. Bodengutachten vom 14.09.2020

Anlage: 3.4



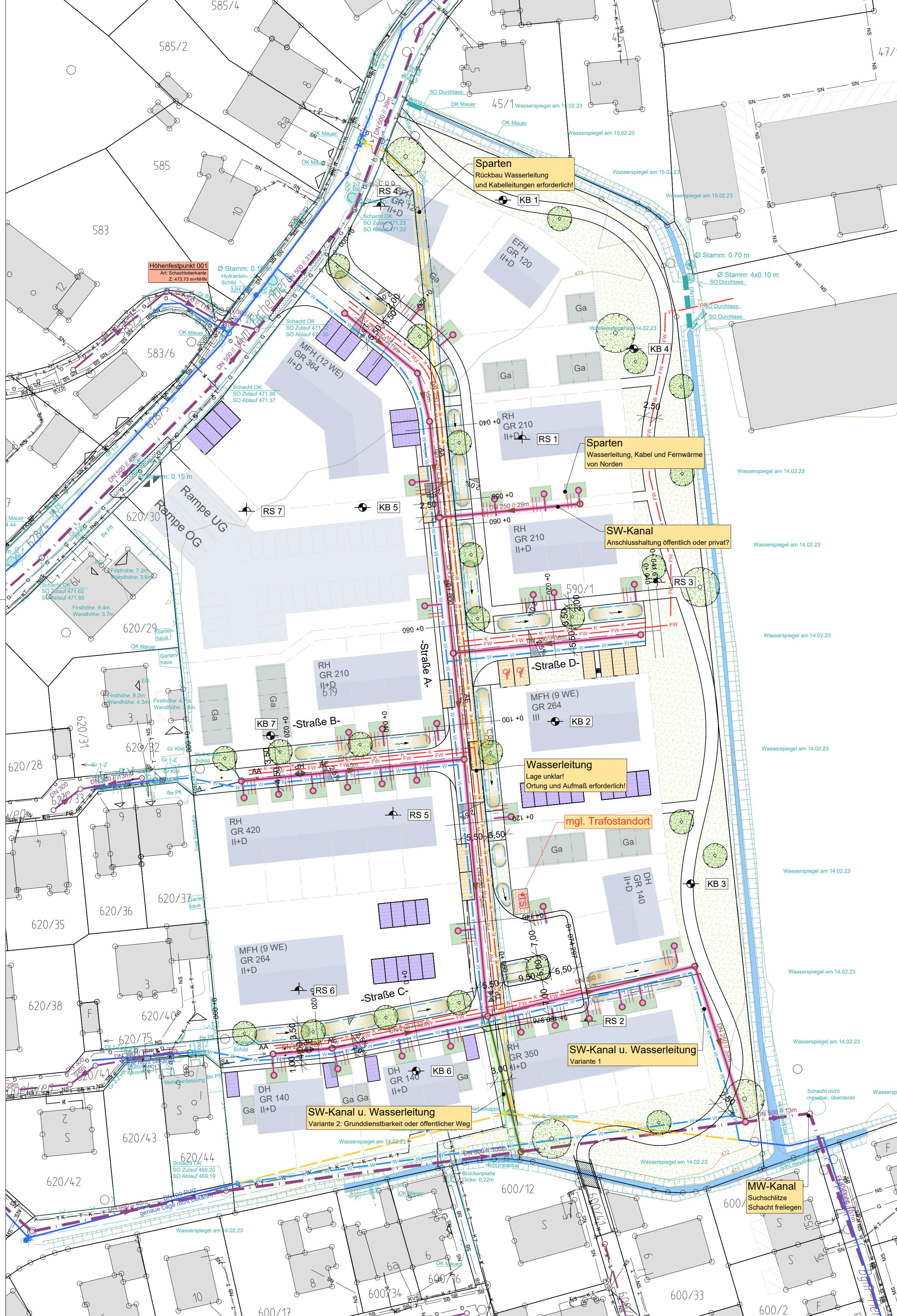
a	Anpassung Planung an neue Struktur	15.06.2023	M. Boldt
Index:	Art der Änderung:	Datum:	gezeichnet:

Projekt: Erschließung Baugebiet "Am Hofanger"	Vorhabensträger: 
Gemeinde Hebertshausen Landkreis Dachau	Gemeinde Hebertshausen
Planinhalt: Lageplan Straßenbau	Projekt Nr.: 3281.005
Plan-Nr./Index: VP LP01a	Datum: 25.05.2023
Maßstab: 1 : 500	Aufgestellt: M. Goldbrunner
Plangrundlagen: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Digitale Flurkarte: Stand 12/2022 Vermessung: WipflerPLAN vom 20.02.2023	gezeichnet: M. Boldt
Maßstab: 1 : 500	geprüft: A. Meyer

Entwurfsverfasser:
Wipfler PLAN
Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

WipflerPLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen / Ilm
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
www.wipflerplan.de
info@wipflerplan.de

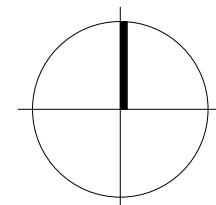
Gemeinde Hebertshausen
Am Weinberg 1
85241 Hebertshausen
Tel.: 0 81 31 / 29286 - 0
Fax: 0 81 31 / 29286 - 200
www.hebertshausen.de
mail@hebertshausen.de



LEGENDE:

226/2	amtl. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer	345,67	Entwurfsvermessung WipflerPLAN
	Parzellierung		Gebäudevorschlag
DN300 SB -12,34m +5,4%	M01	343,67	Bestehender Mischwasserkanal mit Angabe von Schachtbezeichnung, Nennweite, Material, Schachtabstand, Sohlgefälle, Rohrsohlhöhe und Fließrichtung
DN250 STZ -18,59m	S01		Geplanter Schmutzwasserkanal mit Angabe von Schachtbezeichnung, Nennweite, Material, Schachtabstand und Fließrichtung
DN150 PVC			Entfallende Wasserleitung mit Angabe von Material und Außendurchmesser
DN150 PVC			Bestehende Wasserleitung mit Angabe von Material und Außendurchmesser
W-W-W			Trassenvorschlag Wasserleitung
NS-NS-NS			Bestehende Elektroleitung (Niederspannung) / Freileitung gem. Bestandsplänen der Fa. Bayernwerk; Stand: 17.11.2022
SB-SB-SB			Bestehende Straßenbeleuchtung mit Lampenstandort gem. Bestandsplänen der Fa. Bayernwerk; Stand: 17.11.2022
KVS			Bestehender Kabelverteilerschrank gem. Bestandsplänen der Bayernwerk; Stand: 17.11.2022
K-K-K			Bestehende Kabeltrasse gem. Bestandsplänen der Fa. Kabel Deutschland; Stand: 17.11.2022
T-T-T			Bestehende Telekommunikationsleitung gem. Bestandsplänen der Fa. Telekom; Stand: 17.11.2022
FL-FL-FL			Bestehende Freileitung
G-G-G			Bestehende Gasleitung gem. Bestandsplänen der Fa. Energienetze Bayern; Stand: 02.12.2022
K-K-K			Trassenvorschlag Kabelleitungen
FW-FW-FW			Trassenvorschlag Fernwärmeleitung
T-T-T			Stillzulegende Leitungen

Die Leitungen wurden aus den Bestandsplänen der Spartenträger übernommen. Für die Vollständigkeit und Genauigkeit der Lage wird keine Gewähr übernommen. Zur Ausführung sind die Bestandsunterlagen beim jeweiligen Spartenträger einzuholen.



Anlage: 3.5

a	Anpassung Planung an neue Struktur	15.06.2023	M. Boldt
Index:	Art der Änderung:	Datum:	gezeichnet:

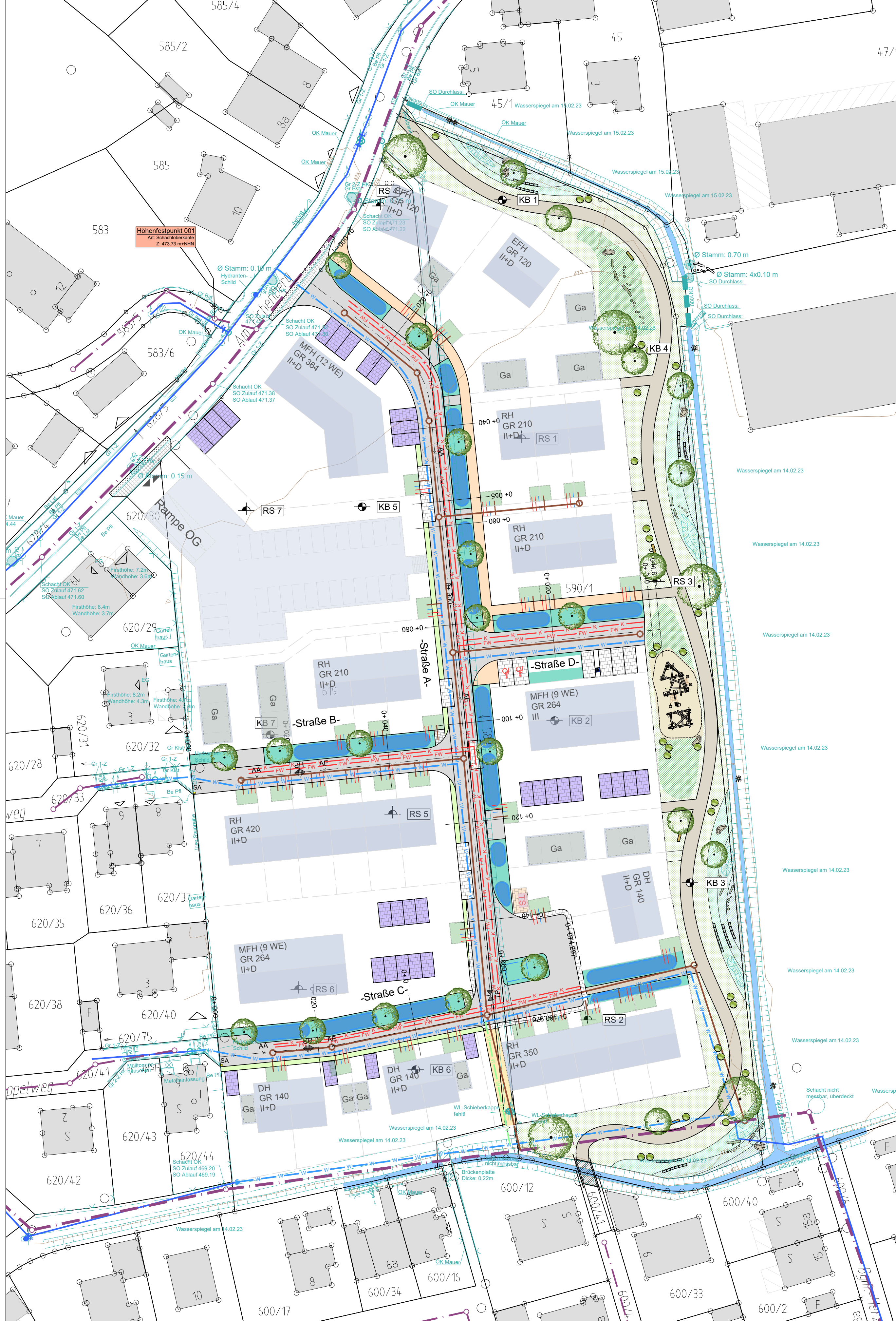
Projekt: Erschließung Baugebiet "Am Hofanger"	Vorhabensträger:  Gemeinde Hebertshausen
Gemeinde Hebertshausen Landkreis Dachau	VORPLANUNG
Planinhalt: Lageplan Sparten	Projekt Nr.: 3281.005
Plan-Nr./Index: VP LP02a	Datum: 25.05.2023
Maßstab: 1 : 500	Aufgestellt: M. Goldbrunner
Lagesystem: UTM 32	gezeichnet: M. Boldt
Höhensystem: m.ü.NHN (DHHN 2016)	geprüft: A. Meyer

Entwurfsverfasser:
Wipfler PLAN
Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

WipflerPLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen / Ilm
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
www.wipflerplan.de
info@wipflerplan.de

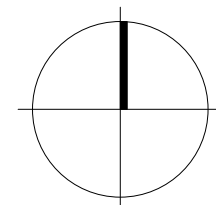
Gemeinde Hebertshausen
Am Weinberg 1
85241 Hebertshausen
Tel.: 0 81 31 / 29286 - 0
Fax: 0 81 31 / 29286 - 200
www.hebertshausen.de
mail@hebertshausen.de

WipflerPLAN



- LEGENDE:**
- 226/2 aml. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Parzellierung
 - Fahrbahnfläche
 - Gehweg
 - Sitzbank mit/ ohne Rückenlehne
 - Sitzblöcke
 - Findlinge/Sitzsteine
 - Balancierstämme
 - Fallschutzbelag Riesel, gewaschen
 - Ansaat salzverträgliche Bankettmischung, mehrjährig
Mischung: 50% Blumen, 50% Gräser
Aussaatsstärke: 4 g/m², Schnellbegrünung: 2 g/m²
zusätzlich blütenreiche Komponente: 1 g/m²
 - Ansaat 'Sickermulde'
Mischung: 30% Blumen, 70% Gräser;
Aussaatsstärke: 5 g/m², Ergänzung mit Füllstoff auf 10 g/m²,
zusätzl. Schnellbegrünungskomponente 2 g/m²
 - Ansaat 'Blumenwiese'
gebieteigenes Wildpflanzenaatgut
Herkunftsregion 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion'
Mischung: 70% Blumen, 30% Gräser;
Aussaatsstärke: 3 g/m², Ergänzung mit Füllstoff auf 10 g/m²,
zusätzl. Schnellbegrünungskomponente 2 g/m²
 - Ansaat 'Ufermischung'
gebieteigenes Wildpflanzenaatgut
Herkunftsregion 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion'
Mischung: 50% Blumen, 50% Gräser;
Aussaatsstärke: 2 g/m², Ergänzung mit Füllstoff auf 10 g/m²,
zusätzl. Schnellbegrünungskomponente 2 g/m²
 - Ansaat Gebrauchsrasen RSM 2.3
Aussaatsstärke: 25 g/m²
 - Ansaat Parkplatz- und Trockenrasen RSM 2.2.2
Aussaatsstärke: 35 g/m²
 - Entwurfsvermessung WipflerPLAN
 - Gebäudevorschlag
 - Weg, unbefestigt
 - diverse Sparten
 - Störelemente, z.B. Wurzelstöcke
 - Stillwasserbereich
 - Spielgeräte
Altersgruppe: 3-6 Jahre

Anlage: 3.6



a	Anpassung Planung an neue Struktur	15.06.2023	M. Boldt
Index:	Art der Änderung:	Datum:	gezeichnet:

Projekt:	Erschließung Baugebiet "Am Hofanger"		Vorhabensträger:
Gemeinde Hebertshausen Landkreis Dachau	VORPLANUNG		
Planinhalt:	Projekt Nr.:	3281.005	Gemeinde Hebertshausen
Lageplan Bepflanzung und Ansaaten	Datum:	25.05.2023	
Plan-Nr./Index: VP LP03a	Maßstab:	1 : 500	Aufgestellt: M. Goldbrunner
Plangrundlagen: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Digitale Flurkarte: Stand 12/2022 Vermessung: WipflerPLAN vom 20.02.2023	Lagesystem:	UTM 32	gezeichnet: M. Boldt
	Höhensystem:	m.ü.NHN (DHHN 2016)	geprüft: A. Meyer

Entwurfsverfasser:
WipflerPLAN
Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

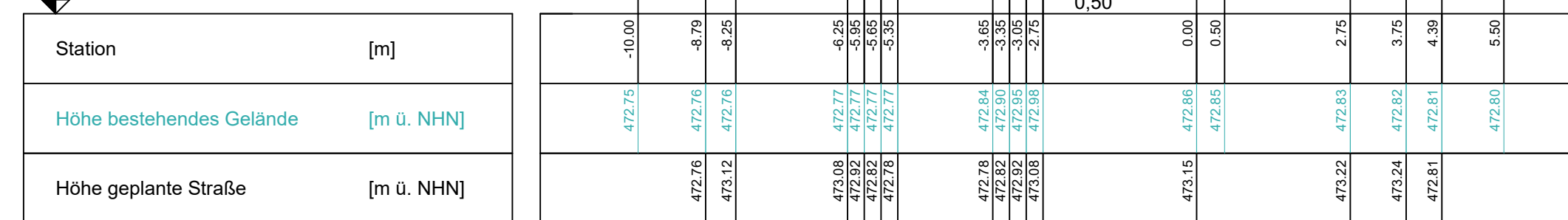
WipflerPLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen / Ilm
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
www.wipflerplan.de
info@wipflerplan.de

Gemeinde Hebertshausen
Am Weinberg 1
85241 Hebertshausen
Tel.: 0 81 31 / 29286 - 0
Fax: 0 81 31 / 29286 - 200
www.hebertshausen.de
mail@hebertshausen.de

WipflerPLAN

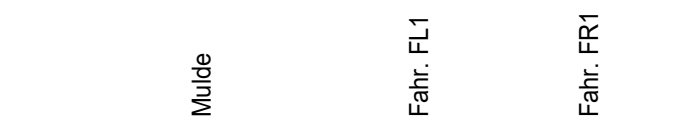
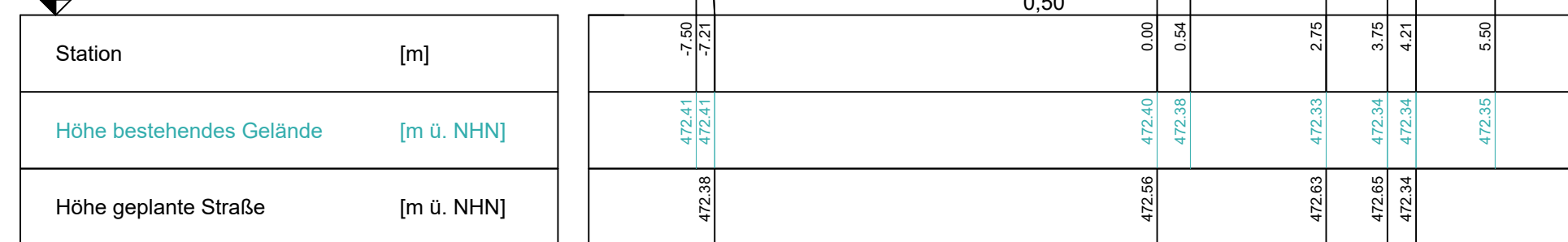
SB_StraßeA 0+ 055

M = 1:100
Überhöhung = 1.0
468.00 m ü. NHN



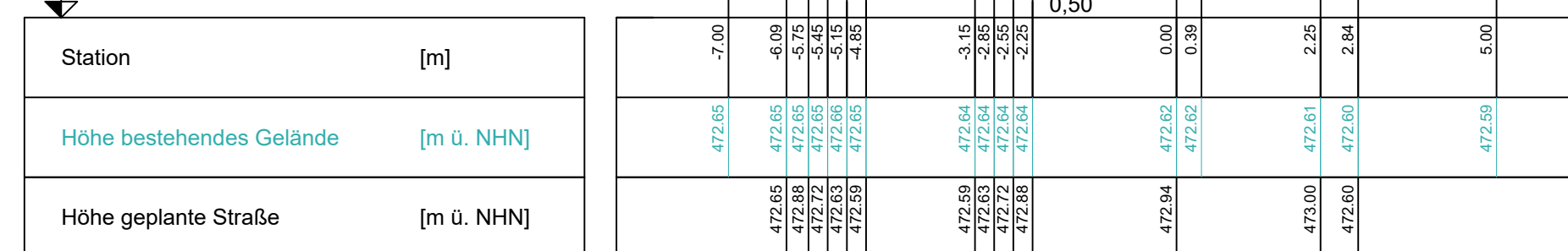
SB_StraßeA 0+ 140

M = 1:100
Überhöhung = 1.0
468.00 m ü. NHN



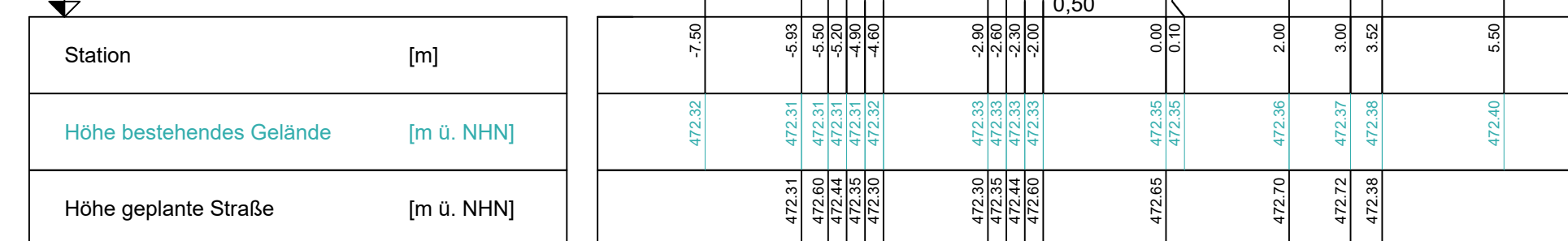
SB_StraßeB 0+ 020

M = 1:100
Überhöhung = 1.0
468.00 m ü. NHN



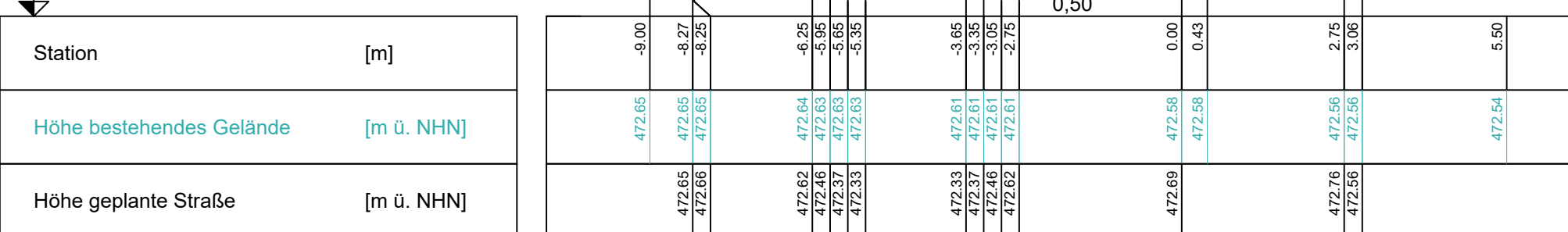
SB_StraßeC 0+ 040

M = 1:100
Überhöhung = 1.0
468.00 m ü. NHN



SB_StraßeD 0+ 020

M = 1:100
Überhöhung = 1.0
468.00 m ü. NHN



a	Leitungszonen eingefügt	15.06.2023	M. Boldt
Index:	Art der Änderung:	Datum:	gezeichnet:

Projekt:
Erschließung Baugebiet "Am Hofanger"

Gemeinde Hebertshausen
Landkreis Dachau

VORPLANUNG

Planinhalt: VP QP01a

Maßstab: 1 : 100

Aufgestellt: M. Goldbrunner

gezeichnet: M. Boldt

geprüft: A. Meyer

Entwurfsverfasser:
WipflerPLAN

WipflerPLAN
Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen / lllm
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
www.wipflerplan.de
info@wipflerplan.de

Vorhabensträger:
Gemeinde Hebertshausen

Am Weinberg 1
85241 Hebertshausen
Tel.: 0 81 31 / 29286 - 0
Fax: 0 81 31 / 29286 - 200
www.hebertshausen.de
mail@hebertshausen.de