

## 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

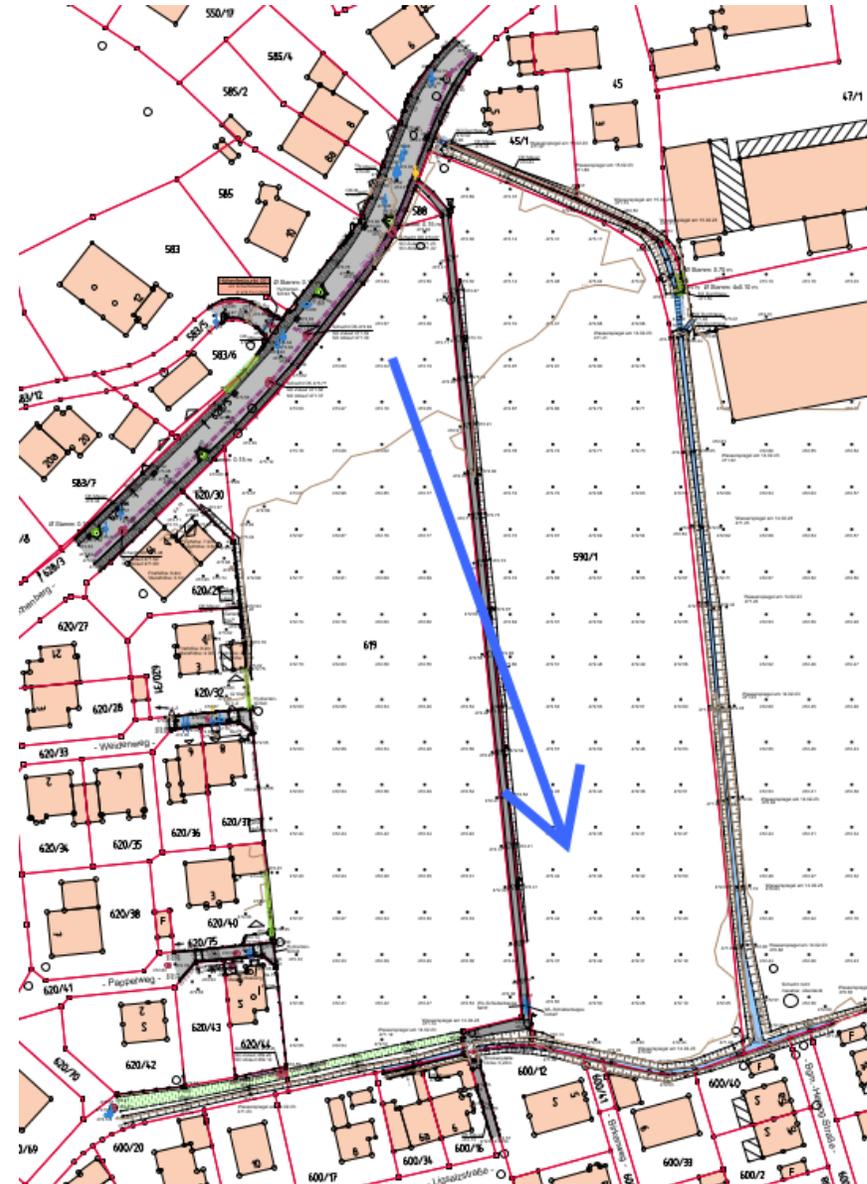
- Ersteller: PV Äußerer Wirtschaftsraum  
Stand 20.06.2023
- Grundlage für die frühzeitige  
Beteiligung TöB



# 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

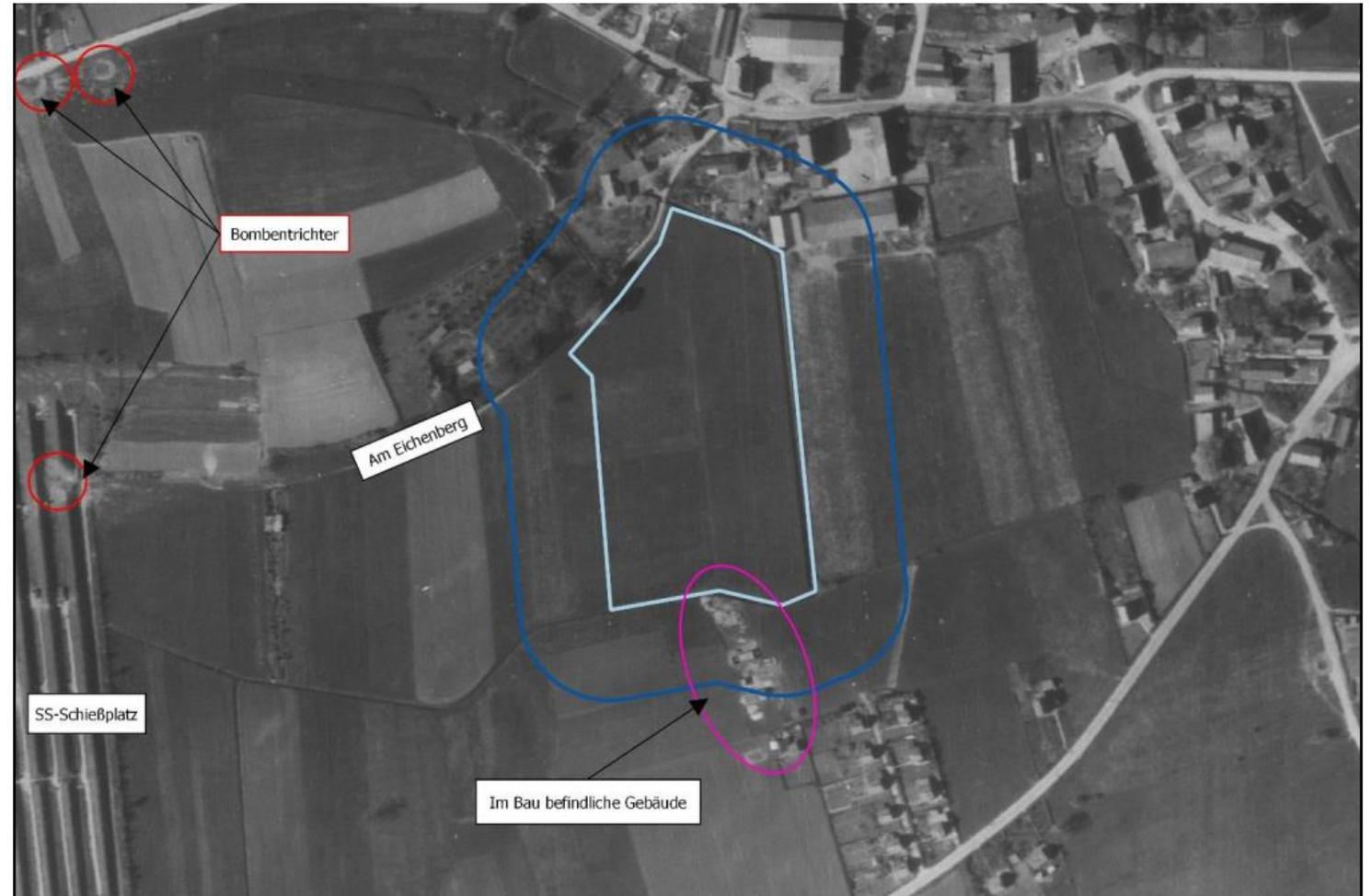
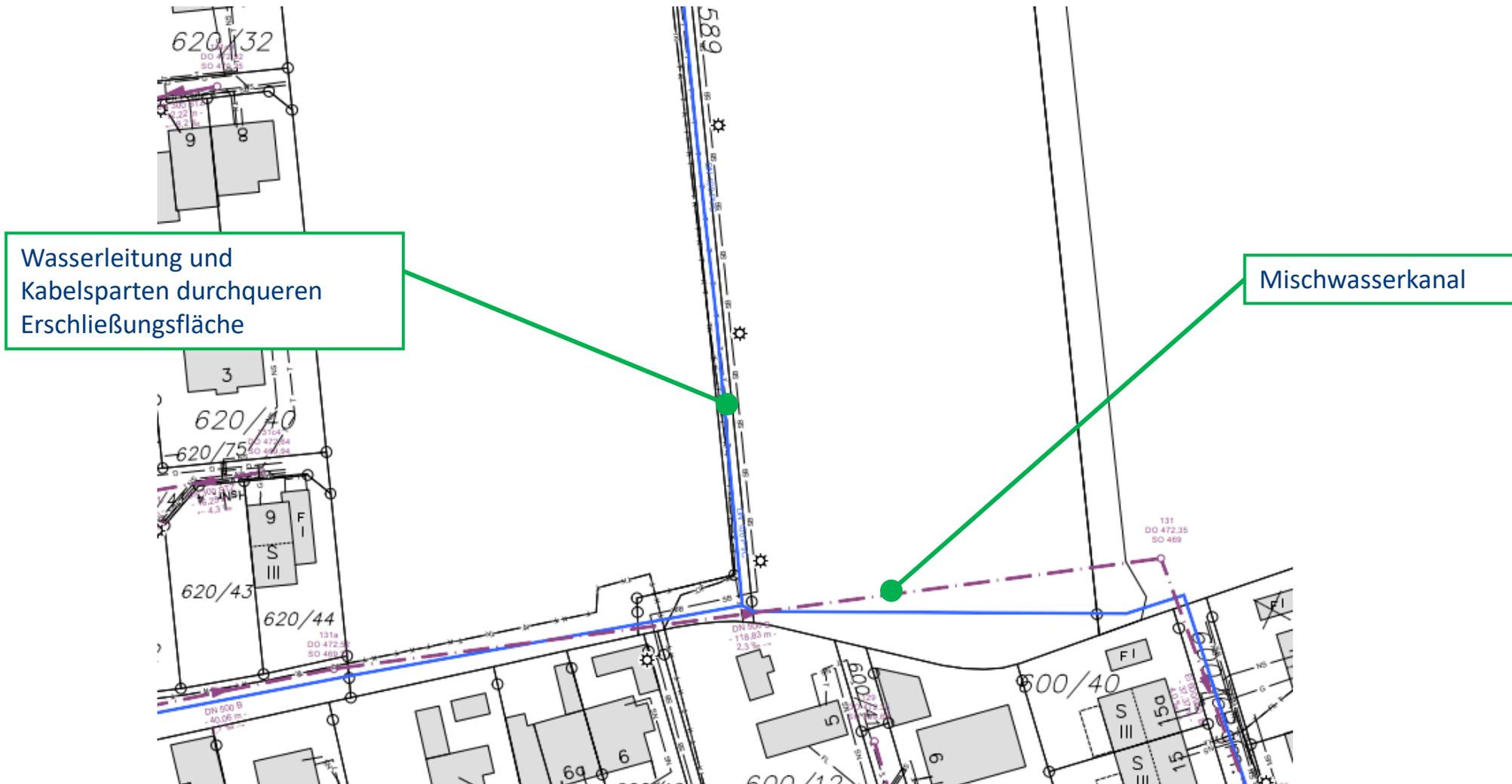


Abbildung 3: Das Auswertungsgebiet im Krieglufbild vom 20.04.1945 (Flug-Nr. 31-5004, #2006).

# 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



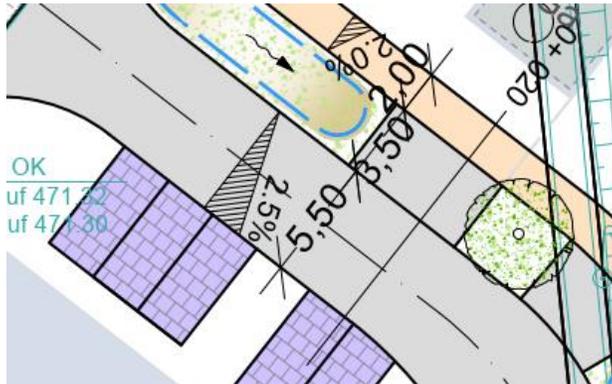
Straßenanschluss  
nach Osten

Wendeanlage für  
Müllfahrzeuge

Fußgängerbrücke zu  
Birkenweg

# Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Straßenbau – Straßenquerschnitte



Haupterschließung

Straße A (nördl. Teil), Straße D:

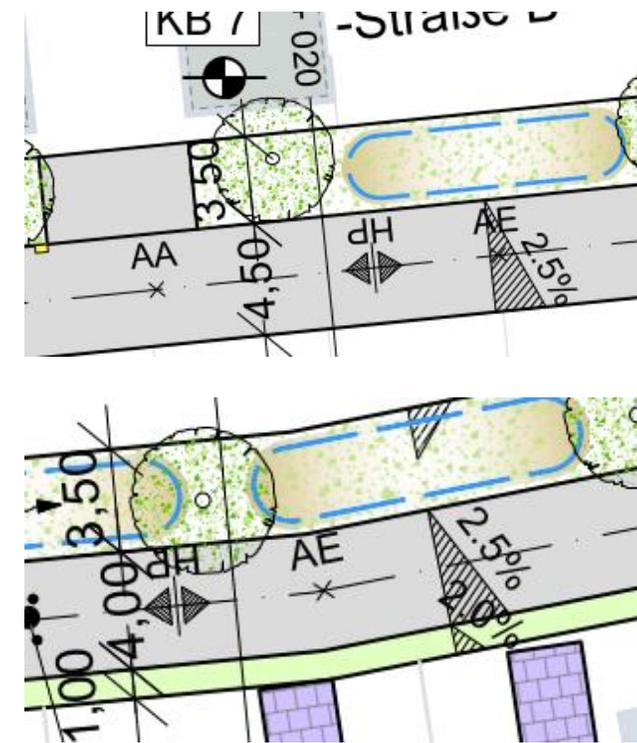
- Zufahrtsstraße
- Gehweg
- Stellplätzen in Längs- und Senkrechtaufstellung



Erschließungsstraße

Straße A (südl. Teil):

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



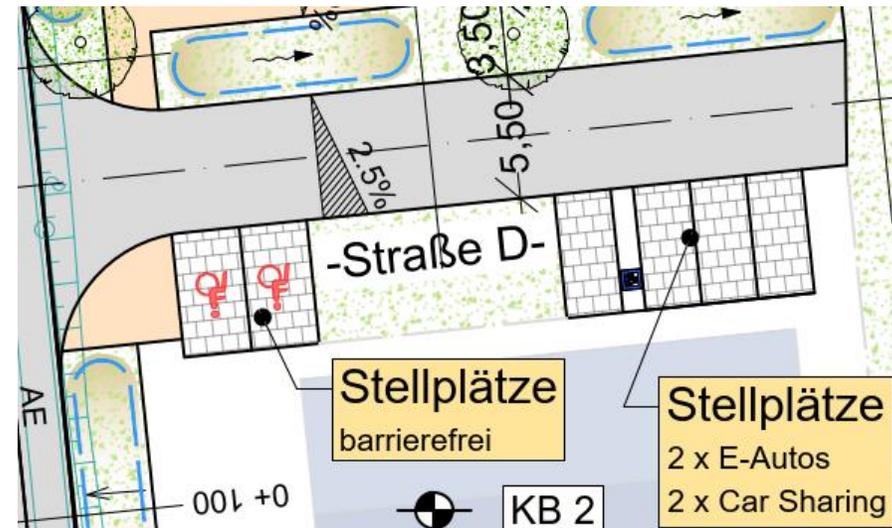
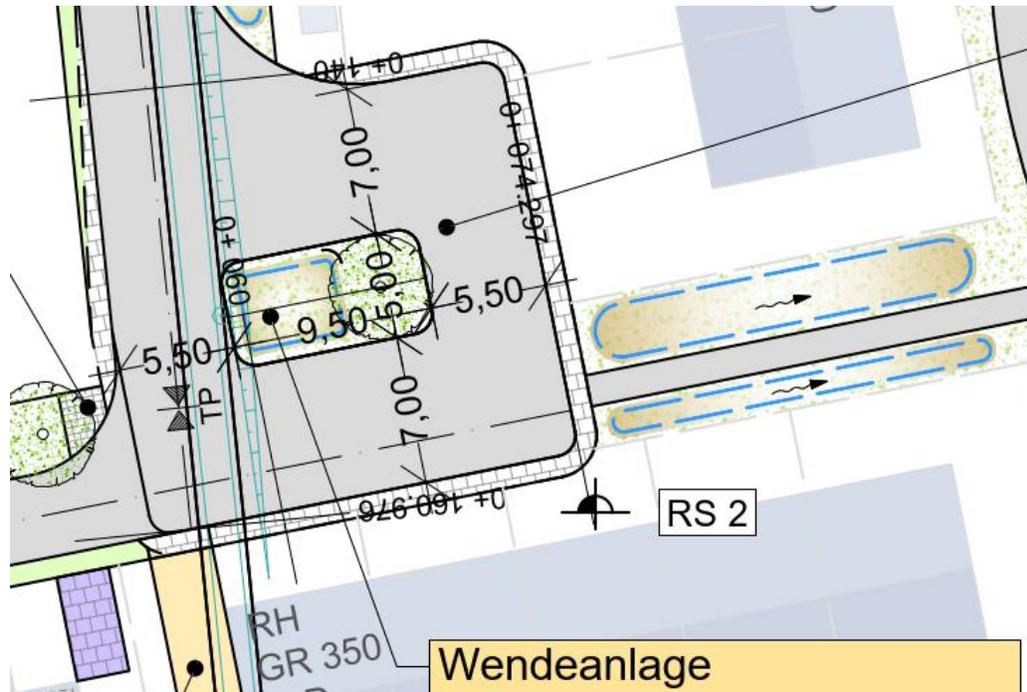
Stichstraßen

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

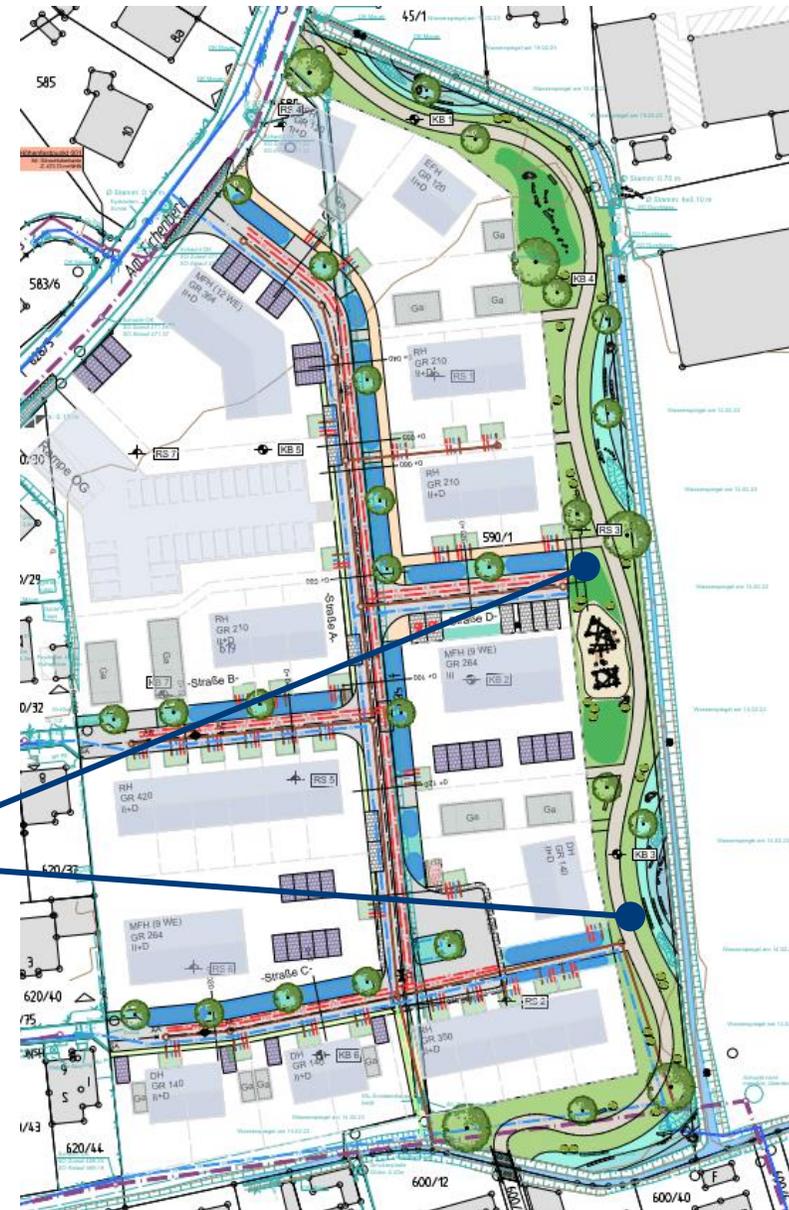
- **Straßenwasser:**
  - Versickerung in straßenbegleitenden Mulden
  - V-Profil im Straßenraum für Ableitung Starkregenereignisse
  - Bei Extremregen: Abfluss in Hüllgraben
- **Grundstücksentwässerung**
  - Gründächer
  - Oberflächennahe Versickerung: Mulde, Rigole



# Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Entwässerung – Niederschlagswasser integriert in das Freiraumkonzept

Überlaufmöglichkeit der  
Mulden in den Hüllgraben  
bei Starkregenereignissen

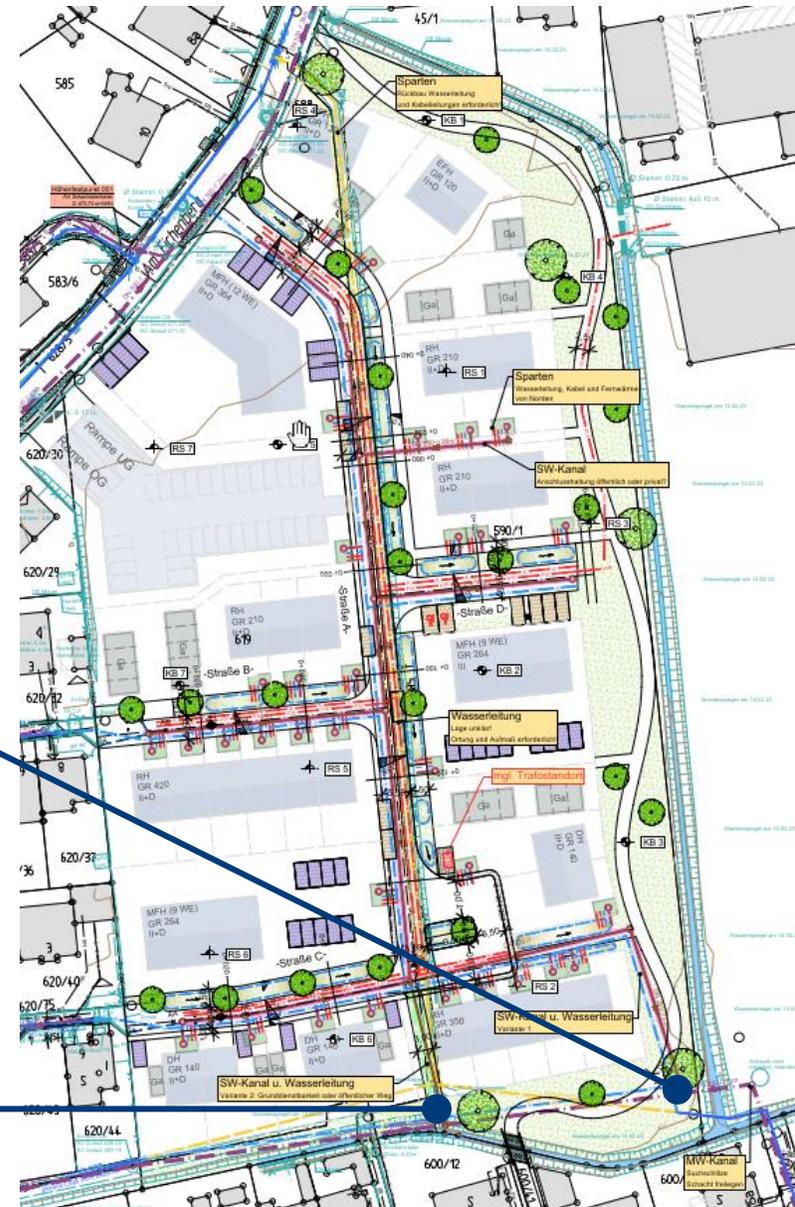


# Erschließung Baugebiet „Am Hofanger“

Planung: Entwässerung – Schmutzwasserableitung

Anschluss an Mischwasserkanal

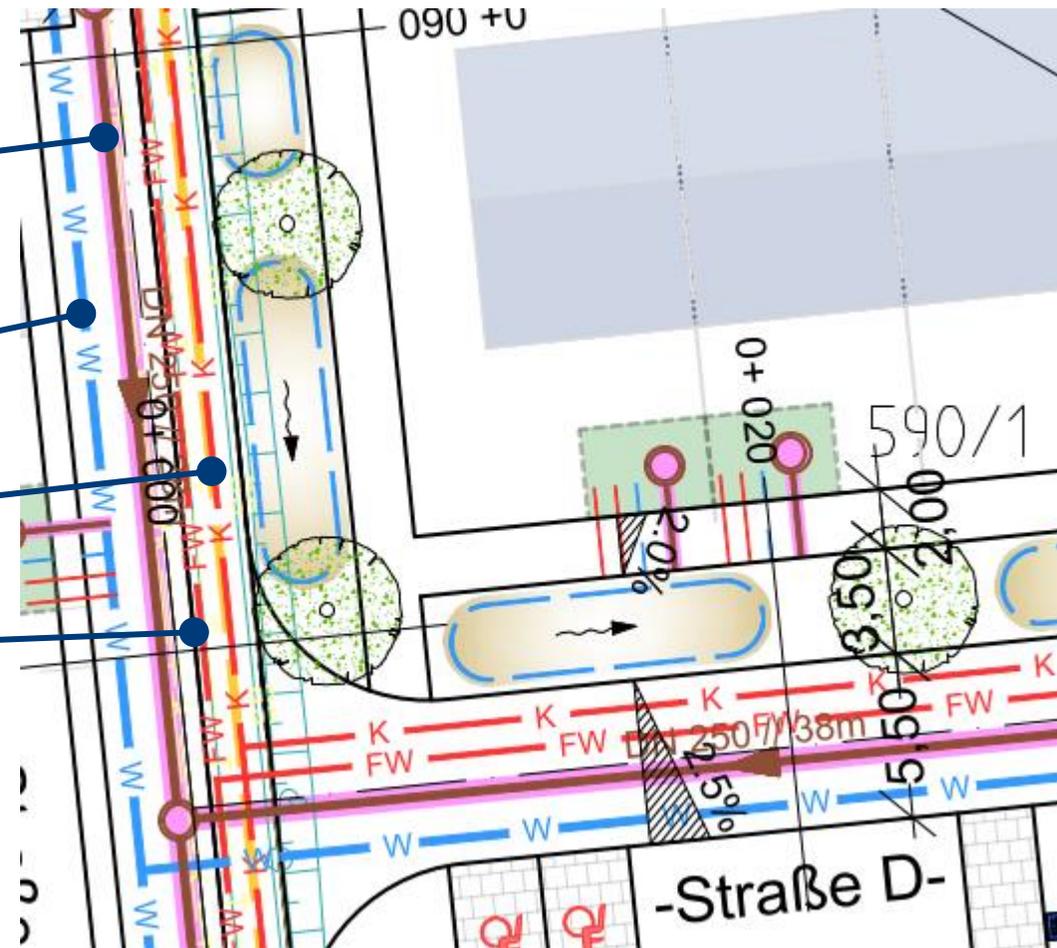
Anschluss optional



# 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



# 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





Gemeinde Hebertshausen  
Landkreis Dachau

Hebertshausen

Erschließung Baugebiet  
"Am Hofanger"

**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 (DHHN 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

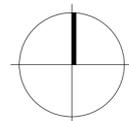
Gemeinde Hebertshausen  
Am Weinberg 1  
85241 Hebertshausen  
Tel.: 0 81 31 / 29286 - 0  
Fax: 0 81 31 / 29286 - 200  
www.hebertshausen.de  
mail@hebertshausen.de



**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] | Entwurfsmessung WipflerPLAN
- [Symbol] | Gebäudevorschlag
- [Symbol] | Querneigung
- [Symbol] | Rammsondierung vorh. vgl. Bodengutachten vom 14.09.2020

Anlage: 3.4



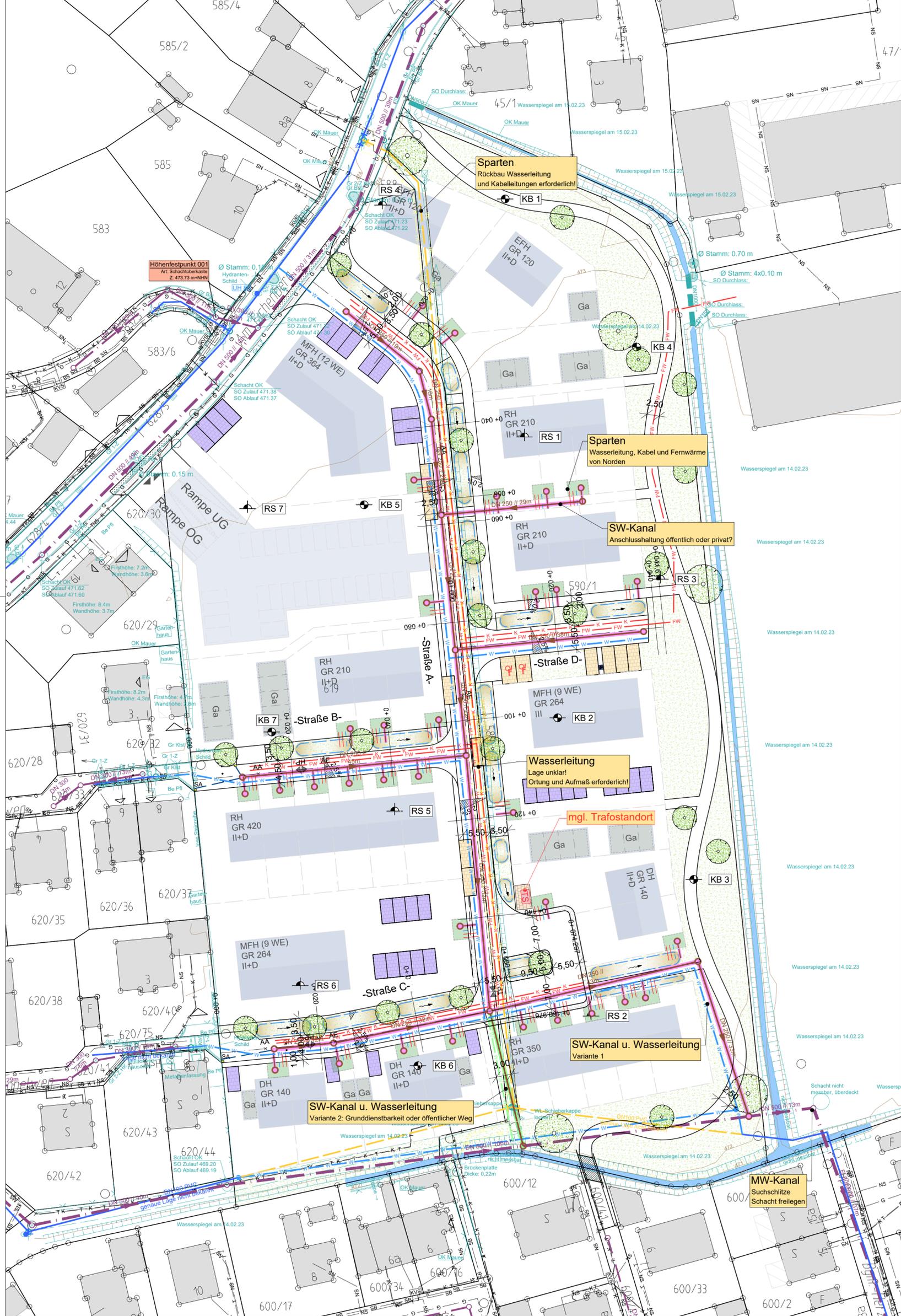
a	Anpassung Planung an neue Struktur	15.06.2023	M. Boldt
Index:	Art der Änderung:	Datum:	gezeichnet:

Projekt: <b>Erschließung Baugebiet "Am Hofanger"</b>	Vorhabensträger: 
Gemeinde Hebertshausen Landkreis Dachau	<b>VORPLANUNG</b>
Planinhalt: <b>Lageplan Straßenbau</b>	Projekt Nr.: 3281.005
Plan-Nr./Index: <b>VP LP01a</b>	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

Entwurfsvorstellung:  
**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

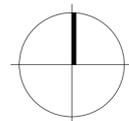
Gemeinde Hebertshausen  
Am Weinberg 1  
85241 Hebertshausen  
Tel.: 0 81 31 / 29286 - 0  
Fax: 0 81 31 / 29286 - 200  
www.hebertshausen.de  
mail@hebertshausen.de



**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.



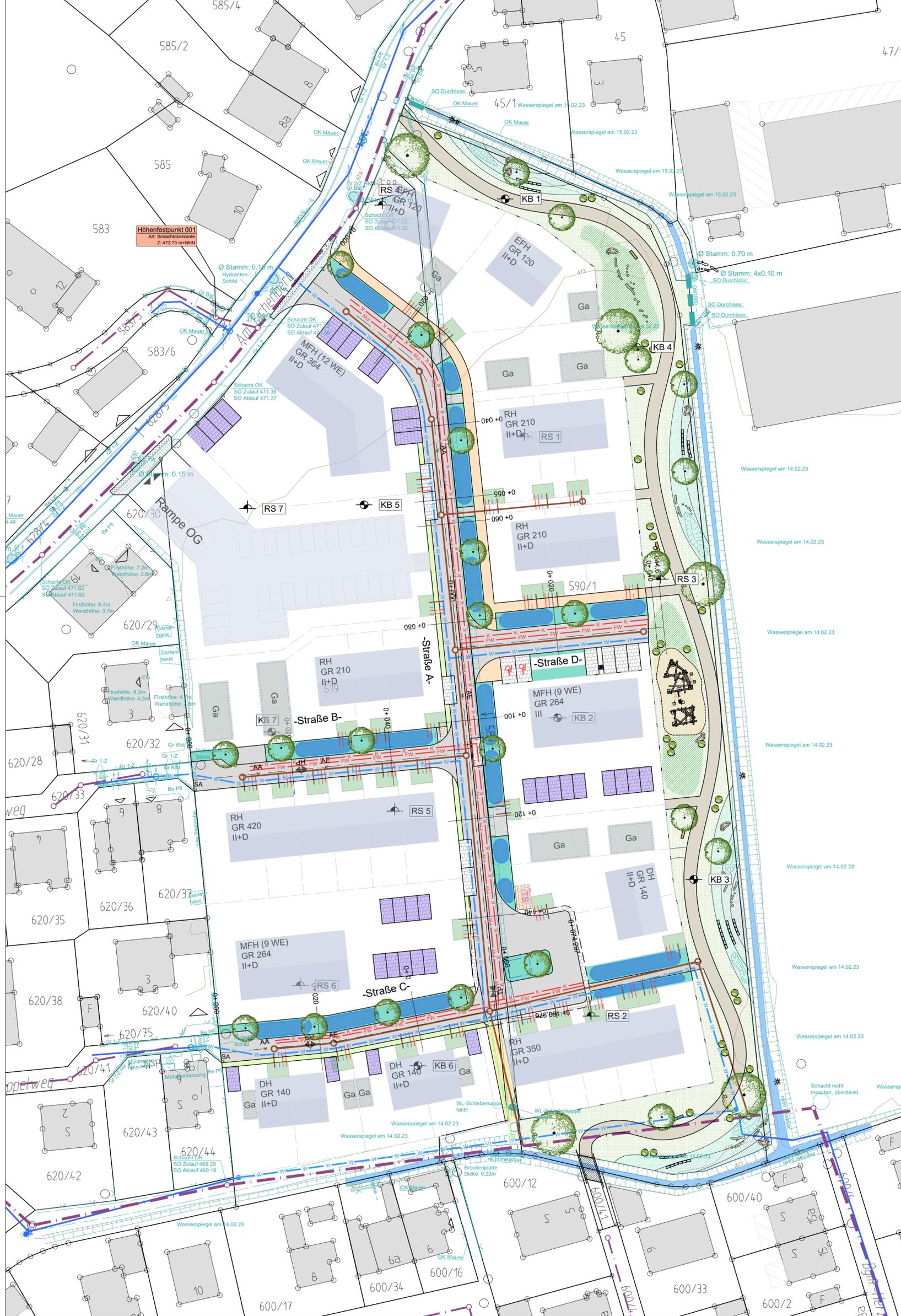
Anlage: 3.5

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

Projekt: <b>Erschließung Baugebiet "Am Hofanger"</b>	Vorhabensträger:  Gemeinde Hebertshausen
Gemeinde Hebertshausen Landkreis Dachau	VORPLANUNG
Planinhalt: <b>Lageplan Sparten</b>	Projekt Nr.: 3281.005 Datum: 25.05.2023
Plan-Nr./Index: VP LP02a	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

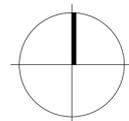
Entwurfsverfasser: <b>Wipfler PLAN</b> Architekten Bauingenieure Vermessungsingenieure Erschließungsträger	WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH Hohenwarter Straße 124 85276 Pfaffenhofen / Ilm Tel.: 08441 5046-0 Fax: 08441 490204 www.wipflerplan.de info@wipflerplan.de	Gemeinde Hebertshausen Am Weinberg 1 85241 Hebertshausen Tel.: 0 81 31 / 29286 - 0 Fax: 0 81 31 / 29286 - 200 www.hebertshausen.de mail@hebertshausen.de
---	---	--

Wipfler PLAN



- 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  
Aussaatarstärke: 4 g/m<sup>2</sup>, Schnellbegrünung: 2 g/m<sup>2</sup>  
zusätzlich blütenreiche Komponente: 1 g/m<sup>2</sup>
  - Ansaat 'Sickermulde'  
Mischung: 30% Blumen, 70% Gräser;  
Aussaatarstärke: 5 g/m<sup>2</sup>, Ergänzung mit Füllstoff auf 10 g/m<sup>2</sup>,  
zusätzl. Schnellbegrünungskomponente 2 g/m<sup>2</sup>
  - Ansaat 'Blumenwiese'  
gebieteigenes Wildpflanzenaatgut  
Herkunftsregion 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion'  
Mischung: 70% Blumen, 30% Gräser;  
Aussaatarstärke: 3 g/m<sup>2</sup>, Ergänzung mit Füllstoff auf 10 g/m<sup>2</sup>,  
zusätzl. Schnellbegrünungskomponente 2 g/m<sup>2</sup>
  - Ansaat 'Ufermischung'  
gebieteigenes Wildpflanzenaatgut  
Herkunftsregion 'Unterbayerische Hügel- und Plattenregion'  
Mischung: 50% Blumen, 50% Gräser;  
Aussaatarstärke: 2 g/m<sup>2</sup>, Ergänzung mit Füllstoff auf 10 g/m<sup>2</sup>,  
zusätzl. Schnellbegrünungskomponente 2 g/m<sup>2</sup>
  - Ansaat Gebrauchsrasen RSM 2.3  
Aussaatarstärke: 25 g/m<sup>2</sup>
  - Ansaat Parkplatz- und Trockenrasen RSM 2.2.2  
Aussaatarstärke: 35 g/m<sup>2</sup>
  - 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: <b>Erschließung Baugebiet "Am Hofanger"</b>	Vorhabensträger:  Gemeinde Hebertshausen
Gemeinde Hebertshausen Landkreis Dachau	VORPLANUNG
Planinhalt: <b>Lageplan Bepflanzung und Ansaaten</b>	Projekt Nr.: 3281.005 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 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

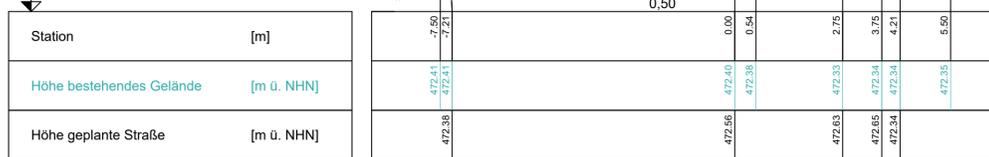
### SB\_StraßeA 0+ 055

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



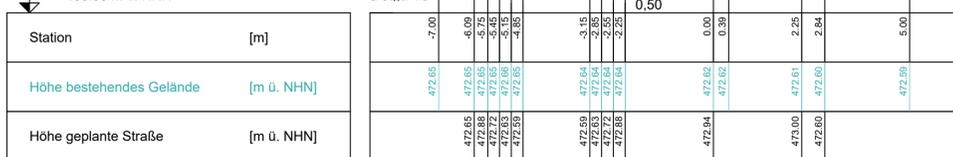
### SB\_StraßeA 0+ 140

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



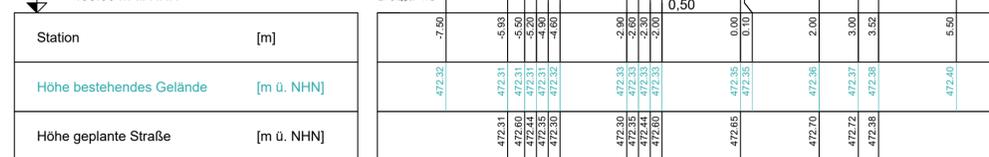
### SB\_StraßeB 0+ 020

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



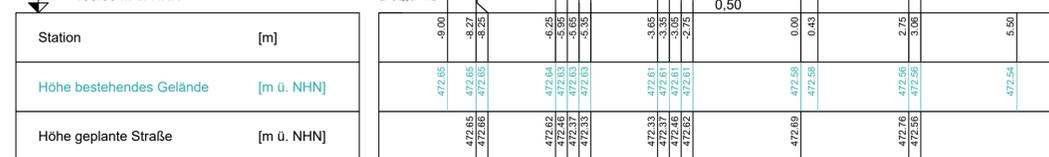
### SB\_StraßeC 0+ 040

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

Projekt Nr.: 3281.005  
Datum: 25.05.2023

Lagesystem: UTM 32  
m.ü.NHN (DHHN 2016)

gezeichnet: M. Boldt  
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