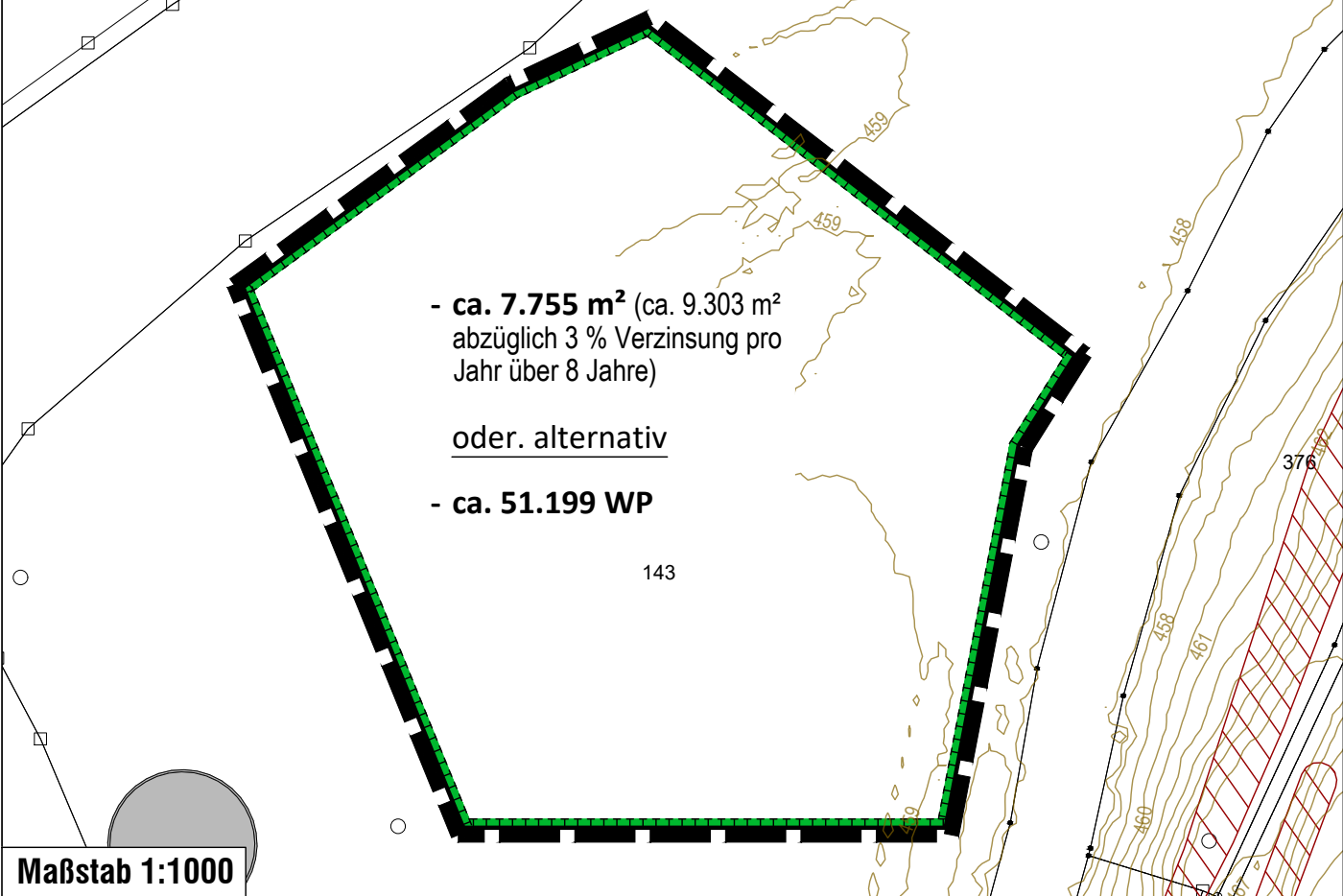
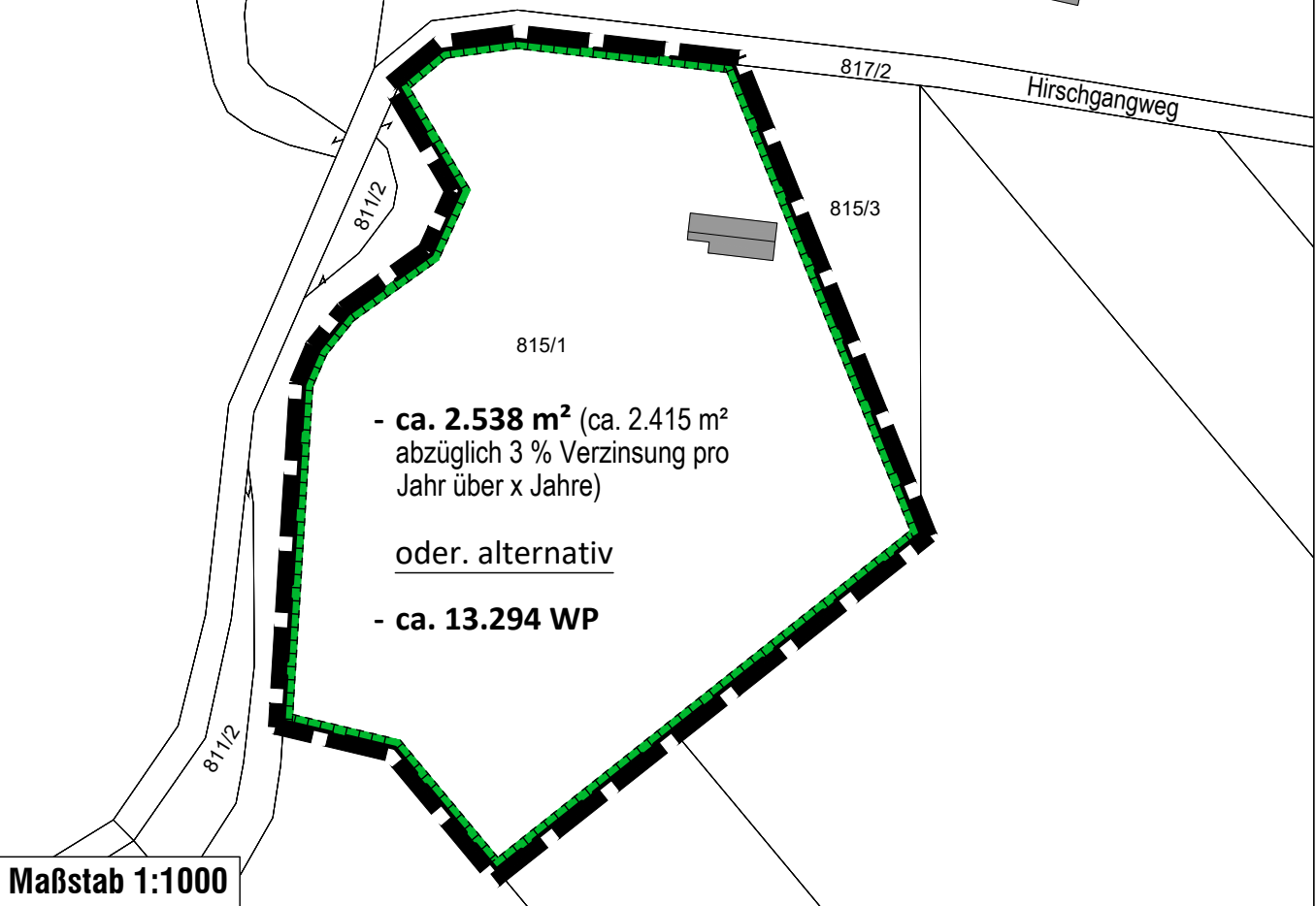


TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 - AUSGLEICH A 1



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3 - AUSGLEICH A 2



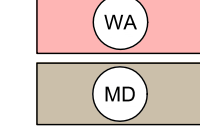
TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 4 - AUSGLEICH A 3



PLANZEICHEN

1. Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

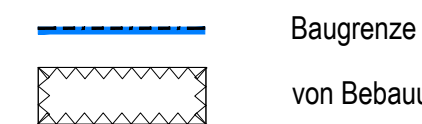


Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO - MD 1 und 2

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Dachformen

| Füllschema der Nutzungsschablone | |
|----------------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Zahl der Vollgeschosse |
| Wandhöhe (WH) | Bauweise |
| Gesamthöhe (GH) | |
| Einzelhäuser | Dachform |
| Doppelhaushälften | |

MD
WA1/2/3/4
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nummerierung gem. § 4 BauNVO
maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
offene Bauweise
zulässige Dachformen: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)
nur Einzelhäuser (E) / nur Doppelhäuser (D) / nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig



Baugrenze
von Bebauung freizuhaltende Flächen (s. textliche Festsetzungen)

Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Einteilung von Fußgänger- und Radfahrerbereichen



private Straßenverkehrsfläche



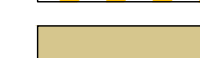
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"



öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Platz"



öffentlicher Weg

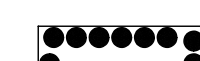
Grünflächen



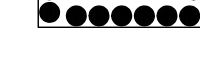
öffentliche Grünfläche



Baum (zu pflanzen)



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Zweckbestimmung "Spielplatz"



Zweckbestimmung "Bürgerpark"

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft

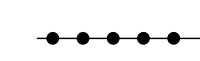


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



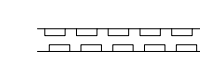
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



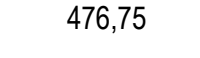
Firstrichtung



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

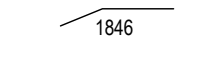


Bereich ohne Ein- und Ausfahrten an die öffentlichen Verkehrsflächen



Bezugshöhenfestsetzung der einzelnen Baufenster für die Wand- und Gesamthöhe in m ü. NHN

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen



bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



bestehende Haupt- und Nebengebäude



mögliche Lage der geplanten Gebäude (EH / DH) mit Garage



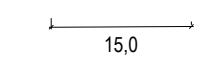
geplante Parzellierung



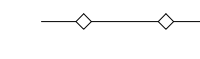
Pavillon



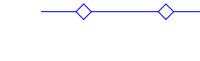
Höhenlinien in m ü. NHN.



Bemaßung in m



geplanter unterirdischer Regen- bzw. Schmutzwasserkanal



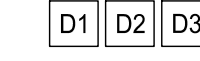
bestehende Regenwasserableitung



Rückbau Regenwasserkanal



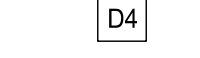
mögliche Fläche für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung Elektrizität



D1 Baudenkmal Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus (D-1-74-121-9)



D2 Baudenkmal Kriegerdenkmal, syn. Kriegergedächtnisstätte (D-1-74-121-8)



D3 Baudenkmal Pfarrhaus (D-1-74-121-10)



Bodendenkmal: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus in Haimhausen und ihrer Vorgängerbauten (D-1-7635-0311)

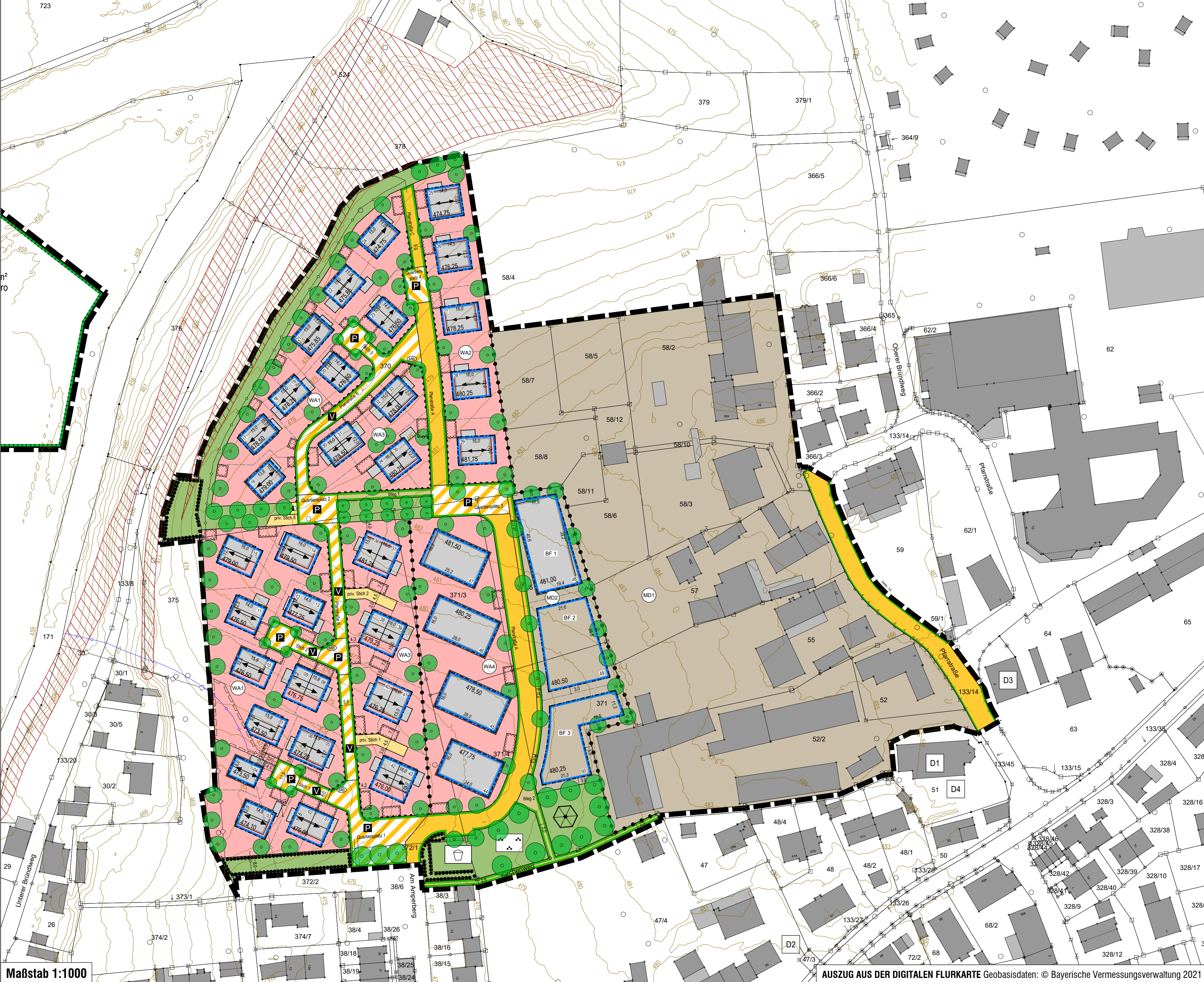


Flachland-Biotop "Hangmischwald an der Amper-Leite bei Haimhausen" (Biotophaupt-Nr. 7635-0020)



mögliche / geplante Aufstellflächen für Müllbehälter

TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 - PLANZEICHNUNG



WA 1

| | |
|-------------------------|-------------------|
| 0,4 | III (II+D) |
| WH 6,50 m GH 11,50 m | o |
| △ ED | SD, WD, ZD, PD |

WA 2

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| 0,4 | III (II+D / II+SG) |
| WH 6,50 m GH 10,50 m | o |
| △ ED | SD, WD, ZD, PD, FD |

WA 3

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| 0,4 | III (II+D / II+SG) |
| WH 6,50 m GH 10,50 m | o |
| △ D | SD, WD, ZD, PD, FD |

WA 4

| | |
|-------------------------|----------------|
| 0,4 | III (II+SG) |
| WH 7,20 m GH 10,50 m | o |
| △ E | FD |

MD 2

| | |
|-----------|------------|
| 0,6 | - |
| GH 9,00 m | o |
| △ E | SD, PD, FD |

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Haimhausen hat in der Sitzung vom 14.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich des Amperbergs“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.07.2021 hat in der Zeit vom 25.08.2021 bis 08.10.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.07.2021 hat in der Zeit vom 25.08.2021 bis 08.10.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Haimhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Haimhausen, den
-
Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Gemeinde Haimhausen, den
-
Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Gemeinde Haimhausen, den
-
Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE
HAIMHAUSEN

Landkreis Dachau



BEBAUUNGSPLAN
"Nördlich des Amperbergs"

B) Planzeichnung

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Haimhausen

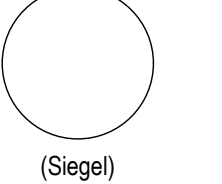
Vorabzug vom 14.04.2023
Fassung vom 27.04.2023

OPLA

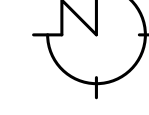
BÜROGESELLSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindner-Straße 15
86153 Augsburg
Tel.: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-62
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Gemeinde Haimhausen, den

.....
Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister



Projektnummer: 19134



Blatt 1/1
Bearbeitung:
MG, M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021