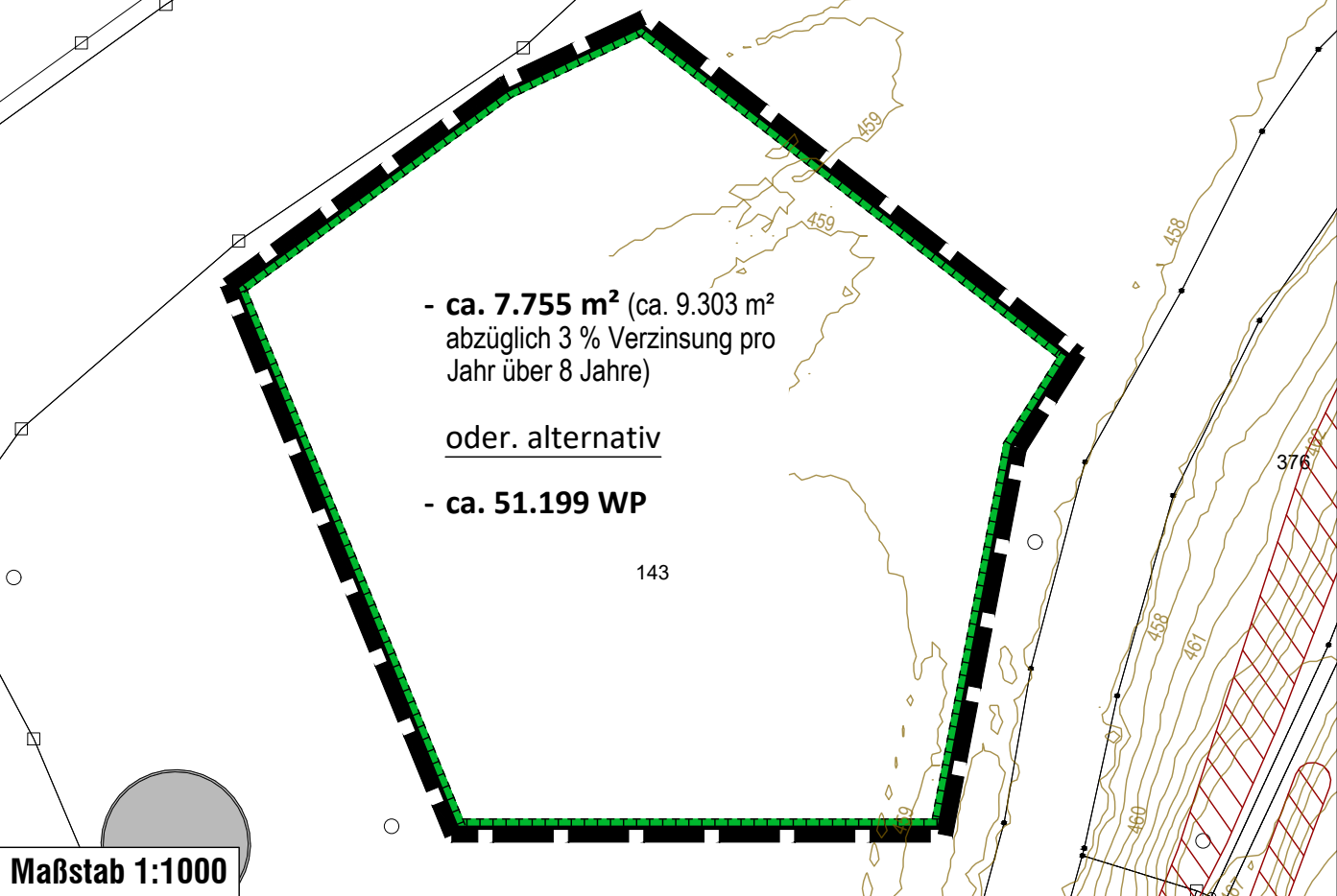
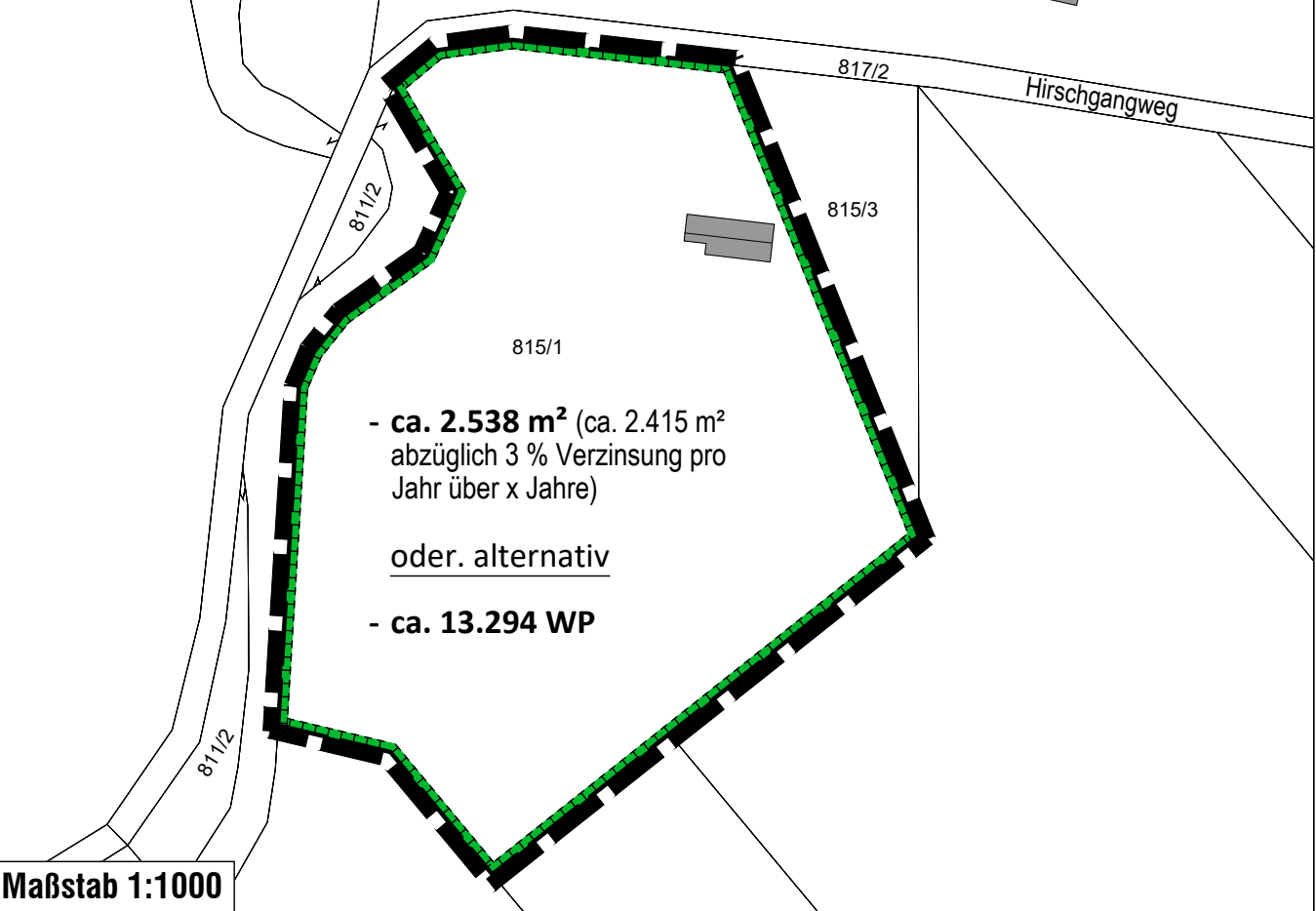


TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 - AUSGLEICH A 1



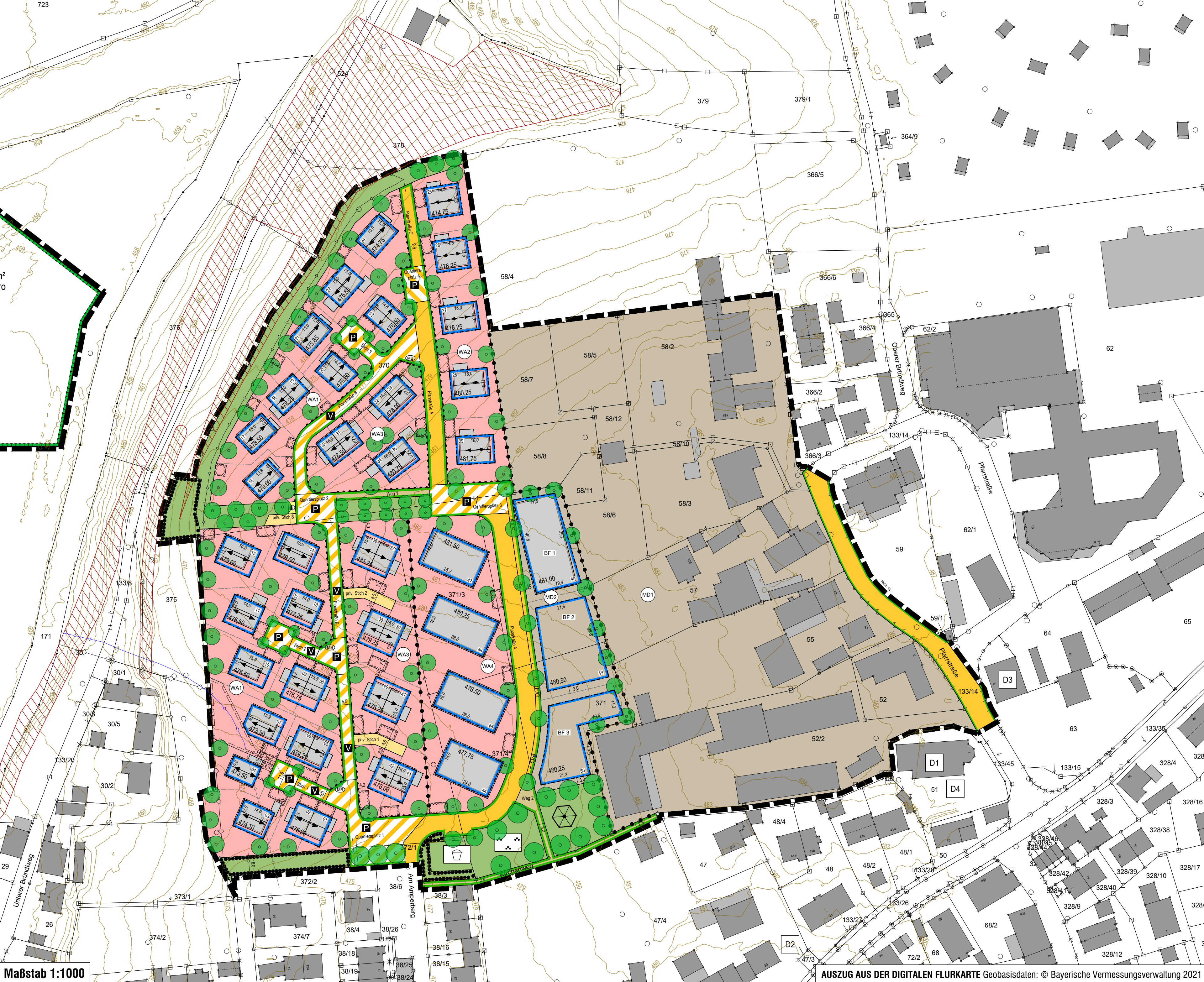
TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3 - AUSGLEICH A 2



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 4 - AUSGLEICH A 3



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 - PLANZEICHNUNG



WA 1

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

WA 2

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

WA 3

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

WA 4

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

MD 2

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

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

Art der baulichen Nutzung		MD WA1/2/3/4	Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nummerierung gem. § 4 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	II / III	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
Wandhöhe (WH)	Bauweise	GRZ 0,3/0,4/0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Gesamthöhe (GH)		WH	maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
Einzelhäuser		GH	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
Doppelhaushälften	Dachform	o SD, WD, ZD, PD, FD	offene Bauweise zulässige Dachformen: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)

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)
	Umgr. von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Zweckbestimmung "Spielplatz"
	Zweckbestimmung "Bürgerpark"

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft

	Umgr. 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
	Fristrichung
	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

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.

.....  
Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt  
Gemeinde Haimhausen, den .....

.....  
Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. 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

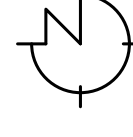
OPLA

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  
Web: www.opla-d.de

Ausgefertigt  
Gemeinde Haimhausen, den .....  
.....  
Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Projektnummer: 19134



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

