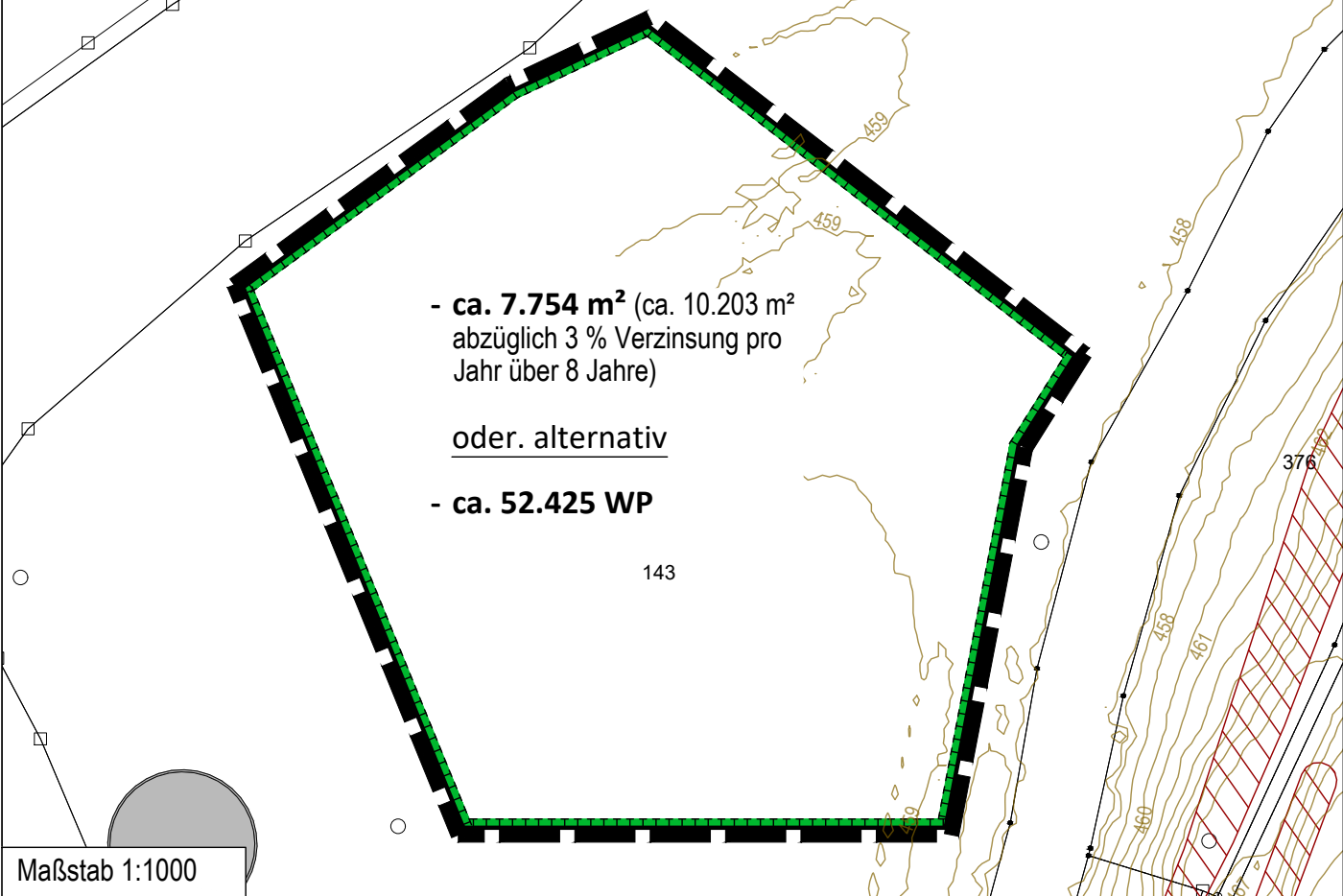
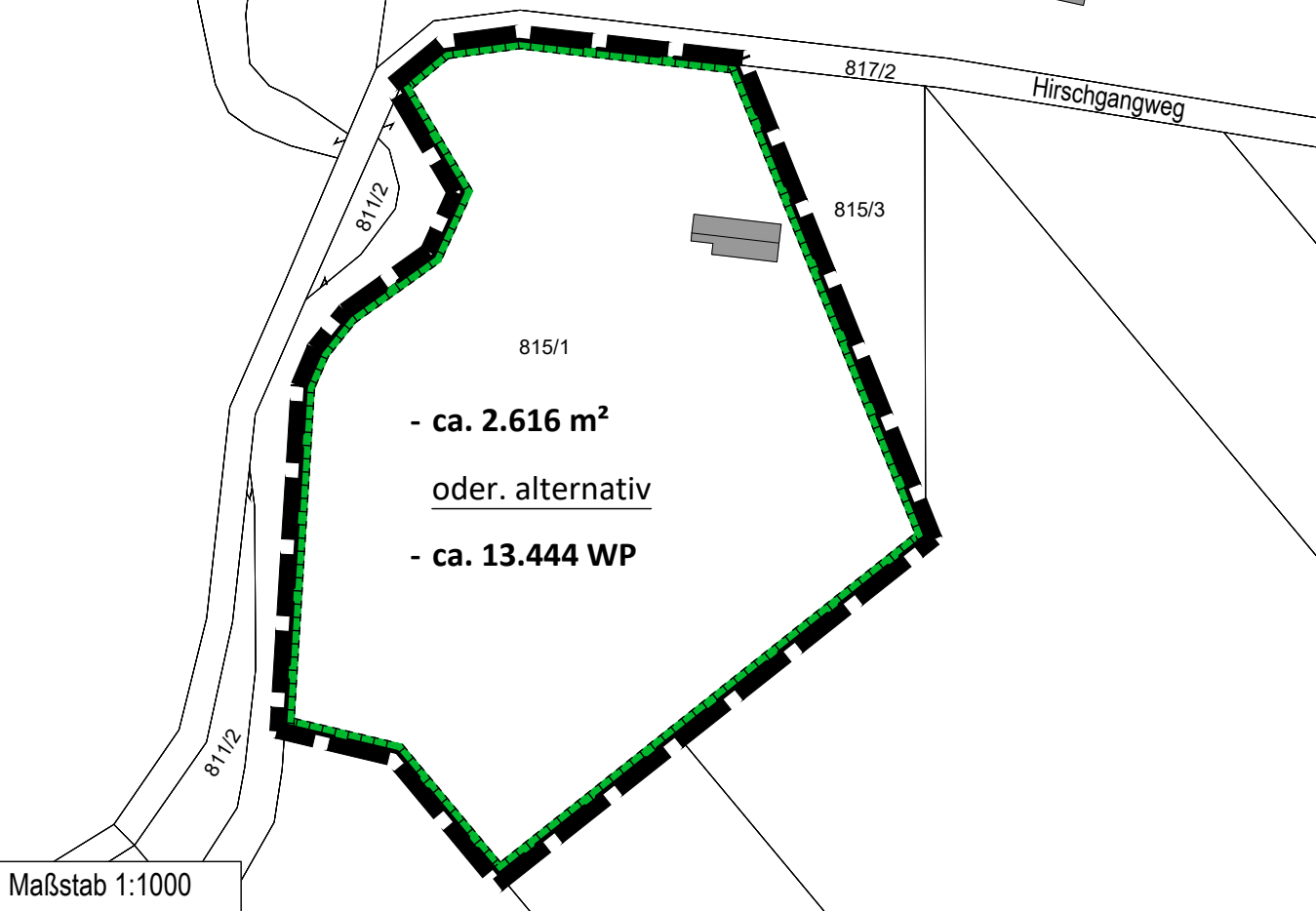


### TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 - AUSGLEICH A 1



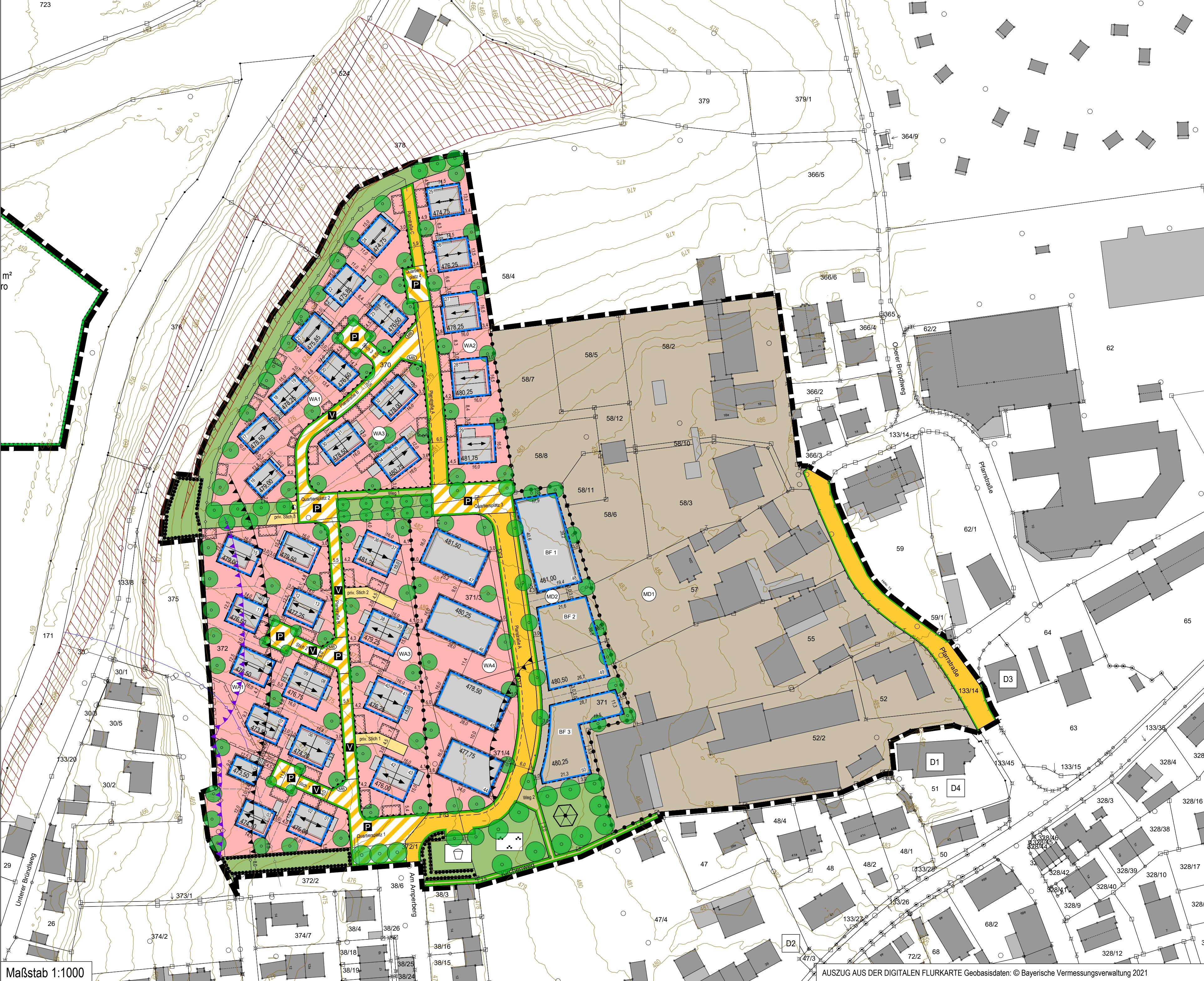
### TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3 - AUSGLEICH A 2



### 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 |            |                |
|            | ED         | SD, WD, ZD, PD |

| WA 2       |                    |                    |
|------------|--------------------|--------------------|
| 0,4        | III (II+D / II+SG) |                    |
| WH 6,50 m  |                    |                    |
| GH 10,50 m |                    |                    |
|            | ED                 | SD, WD, ZD, PD, FD |

| WA 3       |                    |                    |
|------------|--------------------|--------------------|
| 0,4        | III (II+D / II+SG) |                    |
| WH 6,50 m  |                    |                    |
| GH 10,50 m |                    |                    |
|            | D                  | SD, WD, ZD, PD, FD |

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

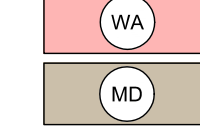
| MD 2       |   |                            |
|------------|---|----------------------------|
| BF 1       |   |                            |
| 0,6        | - |                            |
| GH 10,50 m |   |                            |
|            | E | Dachform: aufgesanderte PV |

| BF 2 und 3 |   |            |
|------------|---|------------|
| 0,6        | - |            |
| GH 9,00 m  |   |            |
|            | E | 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

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | MD              | WA              |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)    | WA1/2/3/4       | II / III        |
| Wandhöhe (WH)             | GRZ 0,3/0,4/0,6 | GRZ 0,3/0,4/0,6 |
| Gesamthöhe (GH)           | WH              | WH              |
| Einzelhäuser              | GH              | GH              |
| Doppelhaushälften         | Dachform        | Dachform        |

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
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes ohne Beachtung einer Lärmschirmung, Immissionsrichtwert Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm: Lila: Höhe 2,4 m Tagzeit und Schwarz: Höhe 5,2 m Tagzeit (s. textliche Festsetzungen)

#### 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)

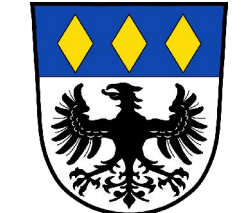
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen 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

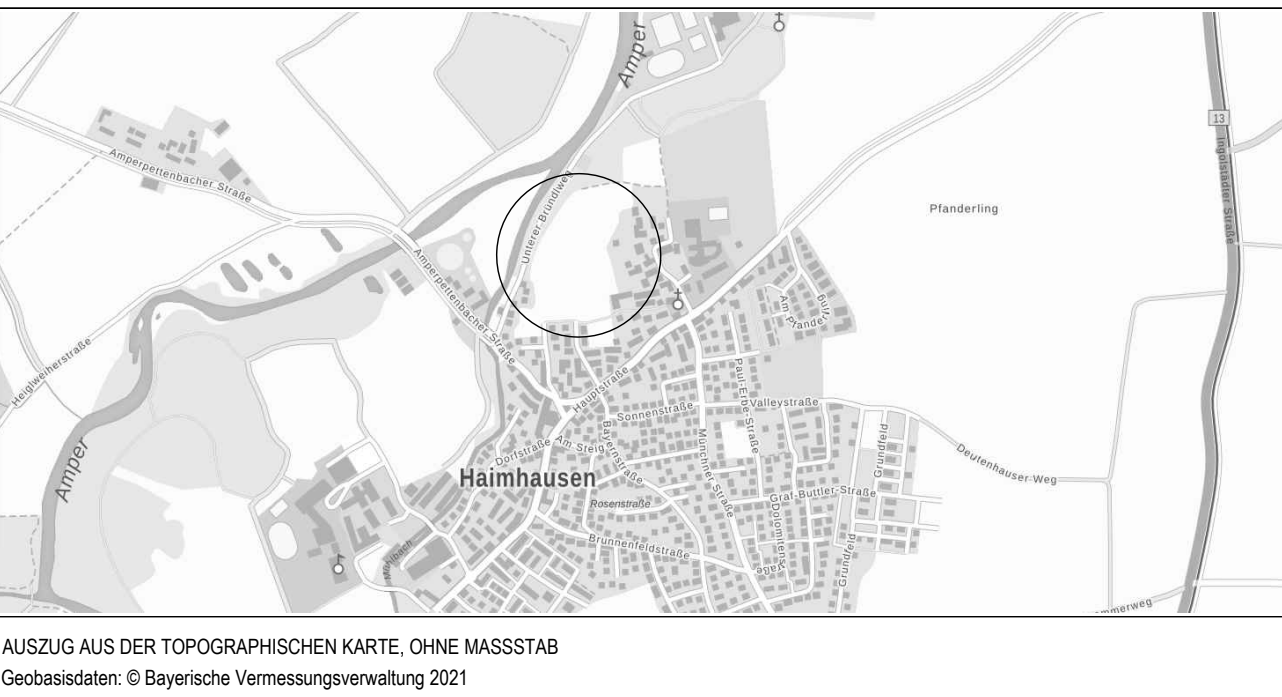
Vorabzug vom 24.04.2023  
Fassung vom 27.04.2023

#### OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Obst-Lindner-Straße 15  
89153 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 (Siegel)

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



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