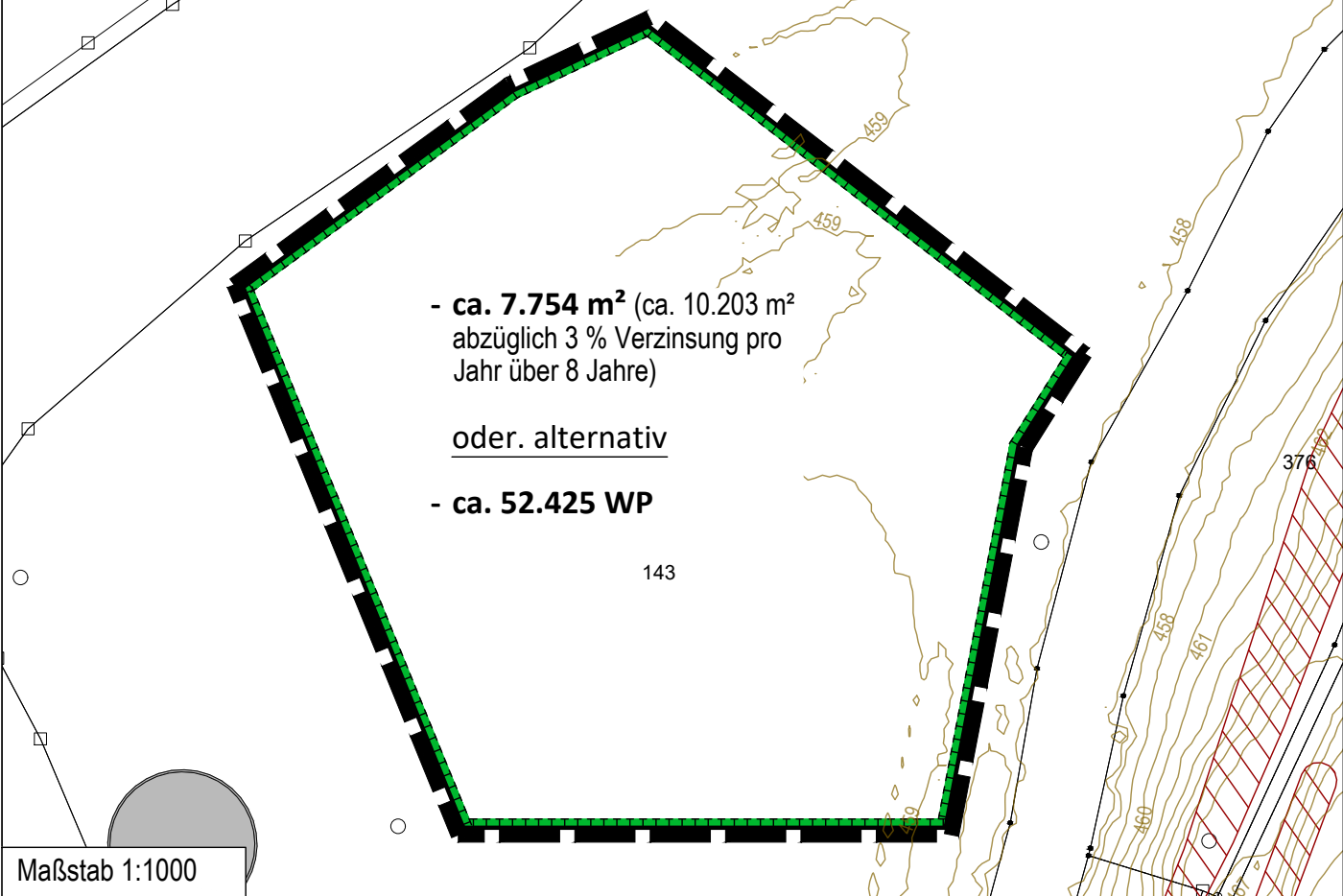
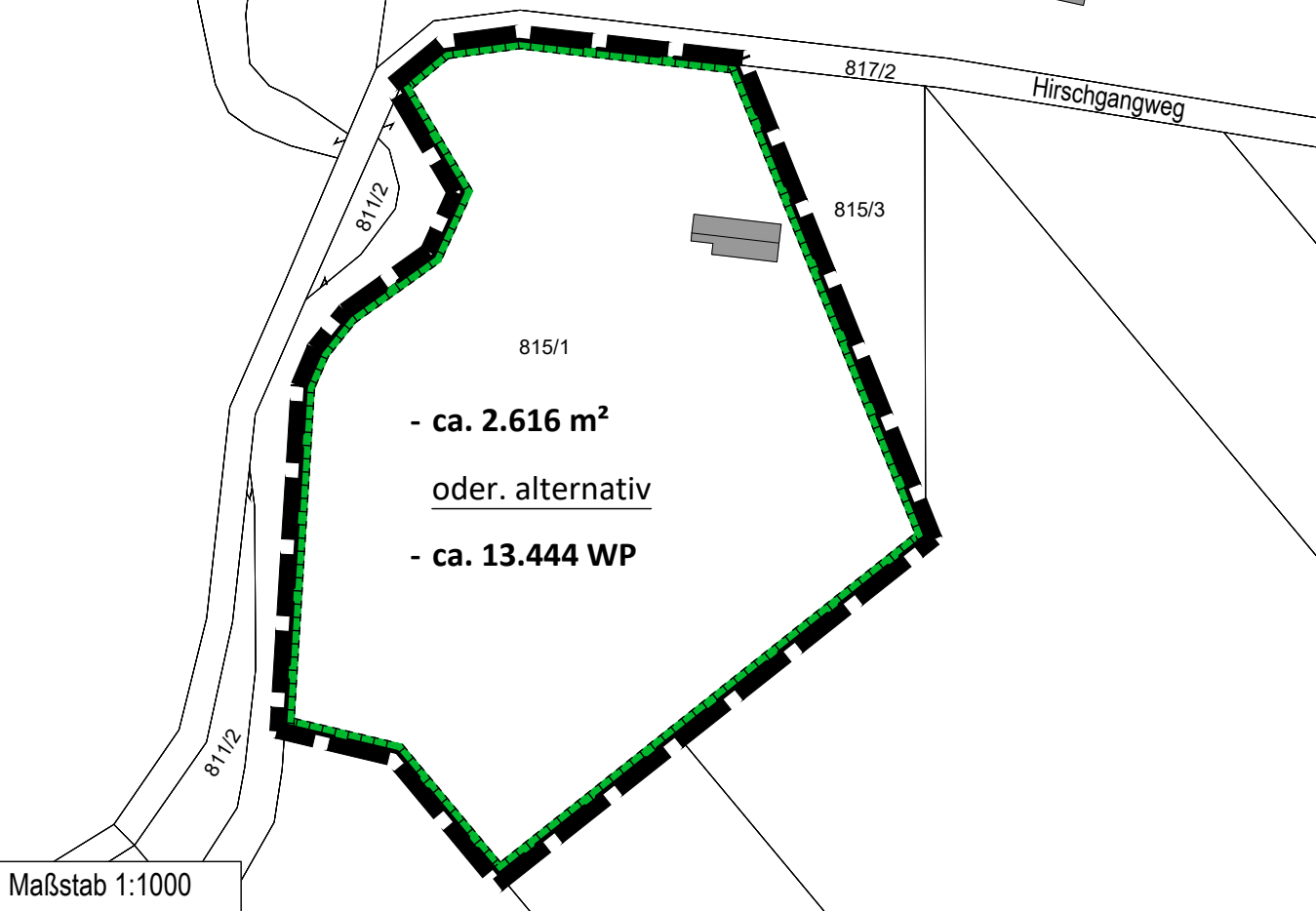


TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 - AUSGLEICH A 1



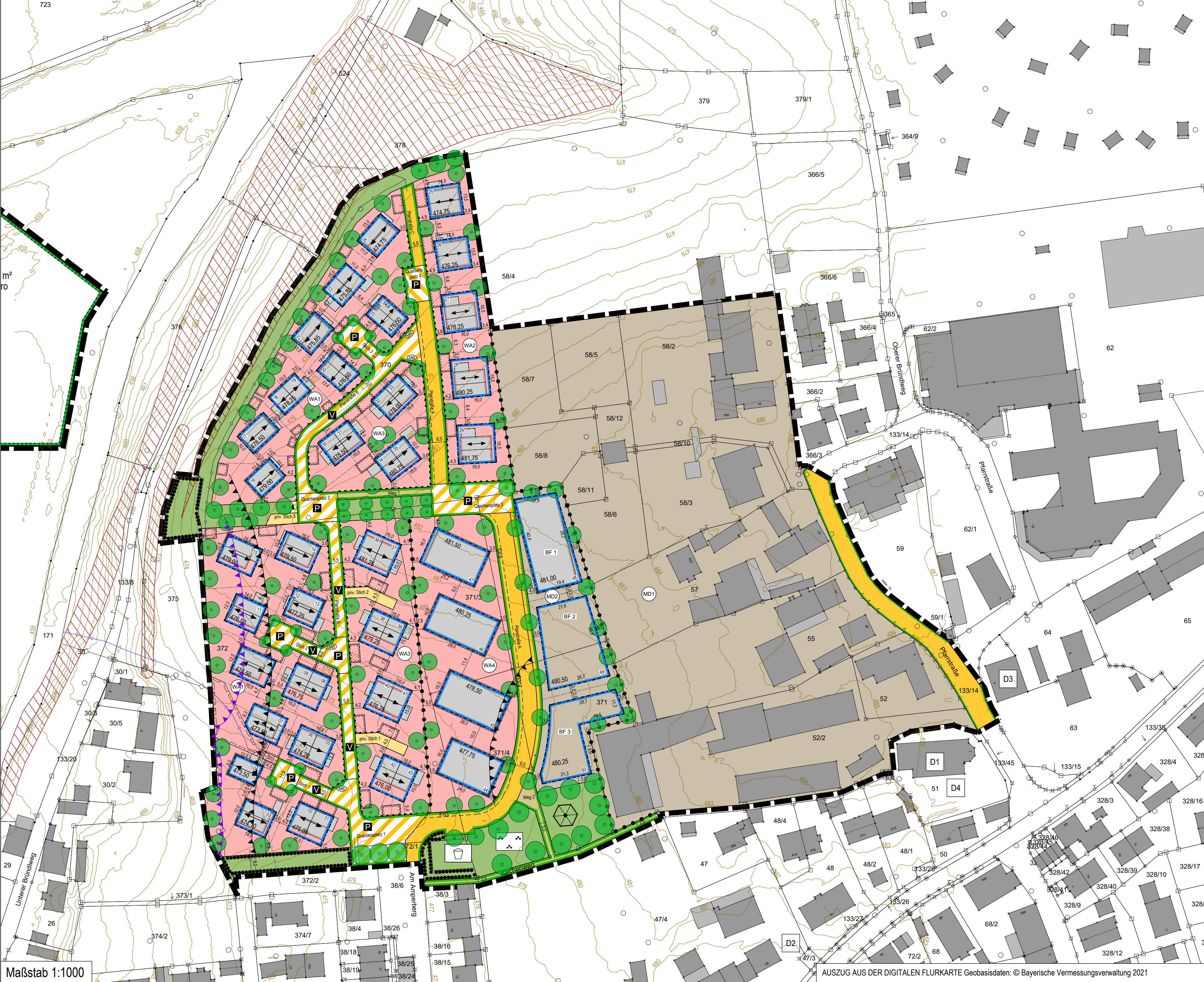
TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3 - AUSGLEICH A 2



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	

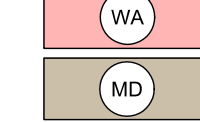
MD 2		
BF 1		
0,6	-	
GH 10,50 m	o	
	Dachform: aufgesänderte PV	

BF 2 und 3		
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

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

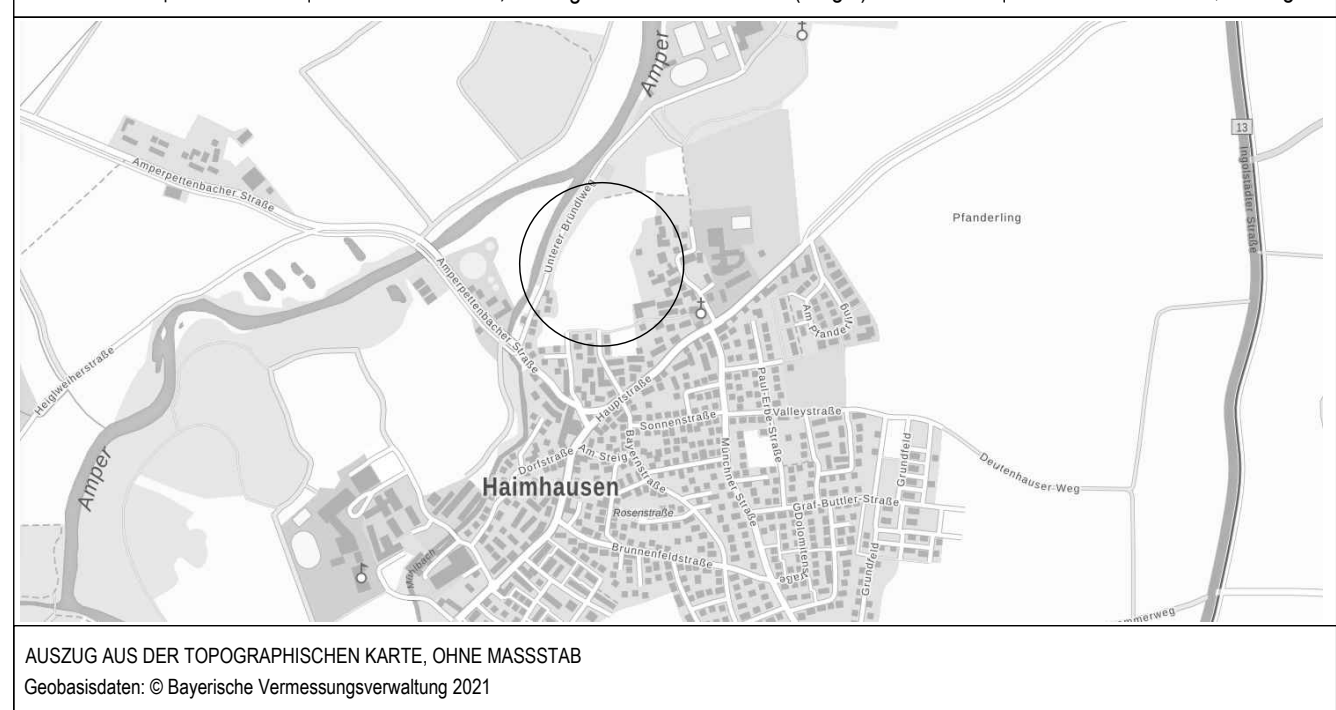
Projektnummer: 19134

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Olto-Lindermeyer-St. 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

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021