



WA 1

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

WA 2

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

WA 3

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

WA 4

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

MD 2

BF 1	-
0,6	
GH 10,50 m	o
△ E	Dachform: aufgesänderte PV

BF 2 und 3

0,6	-
GH 9,00 m	o
△ E	SD, PD, FD

PLANZEICHEN

1. Festsetzungen durch Planzeichen

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

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Dachformen

Füllschema der Nutzungsschablone

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

- Baugrenze
- von Bebauung freizuhaltende Flächen (s. textliche Festsetzungen)
- Verkehrsflächen
- F/G öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Einteilung von Fußgänger- und Radfahrerbereichen
 - private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - V öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"
 - P öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Platz"
 - öffentlicher Weg
- Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
 - Baum (zu pflanzen)
 - Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Zweckbestimmung "Spielplatz"
 - Zweckbestimmung "Bürgerpark"

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft

- Umgrünung 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
 - Finstrichung
 - 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
 - 476,75
 - Umgrünung 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: Unterlägige 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.
- 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 24.04.2023

Fassung vom 27.04.2023

Projektnummer: 19134

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindner-Straße 15
89153 Augsburg

Tele: 0821 / 59 89 378-0
Fax: 0821 / 59 89 378-52
Mail: info@opla-aug.de
Web: www.opla-aug.de

Ausgefertigt
Gemeinde Haimhausen, den

Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

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

