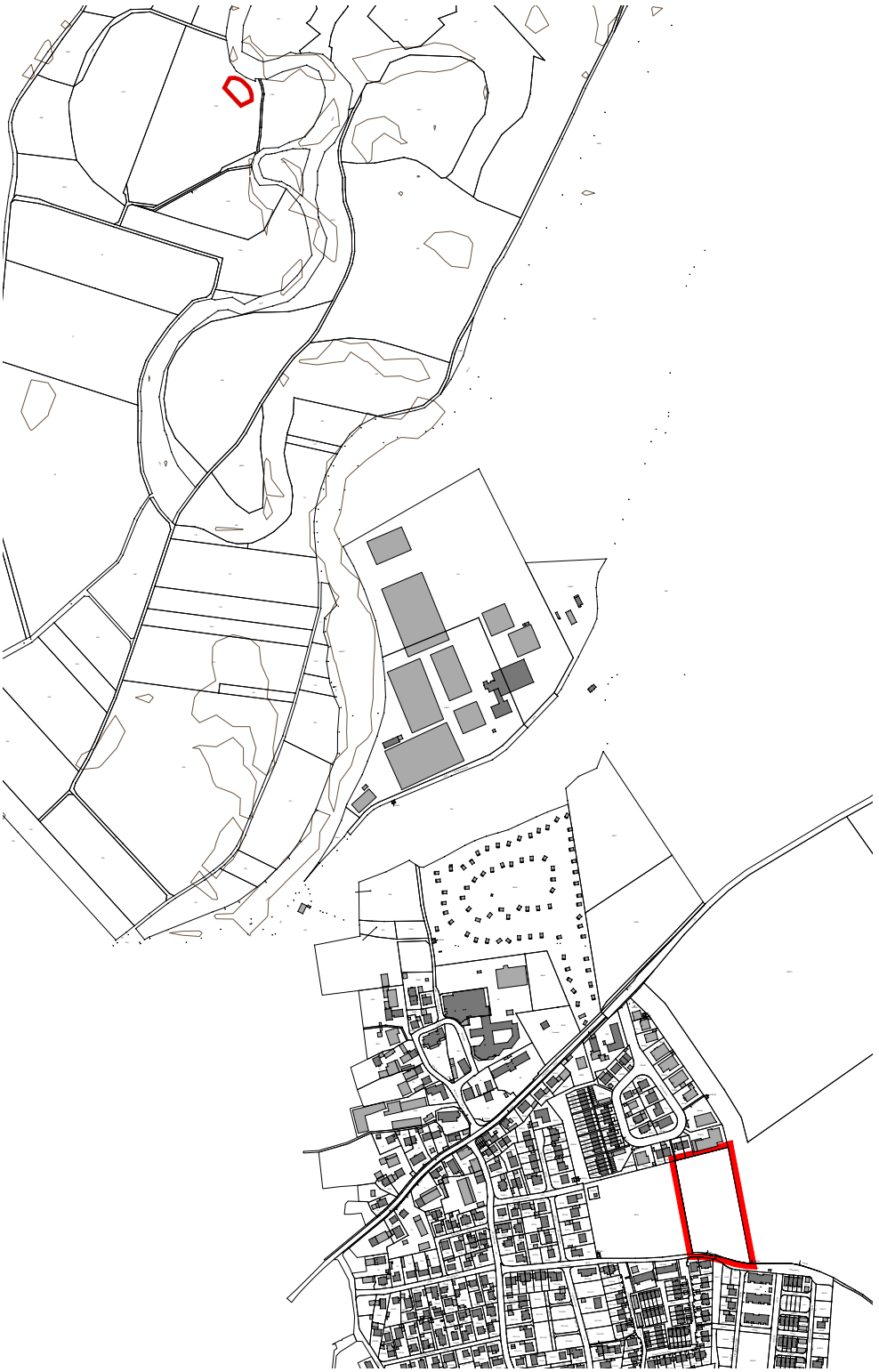
Gemeinde	**Haimhausen** Lkr. Dachau
Bebauungsplan	nördlich der Valleystraße
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Bazarganipour, Breitenbach, Kneucker QS: Martin
Aktenzeichen	HAI 2-42
Plandatum	21.09.2023 (Entwurf) 22.06.2023 (Entwurf) 27.04.2023 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Haimhausen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



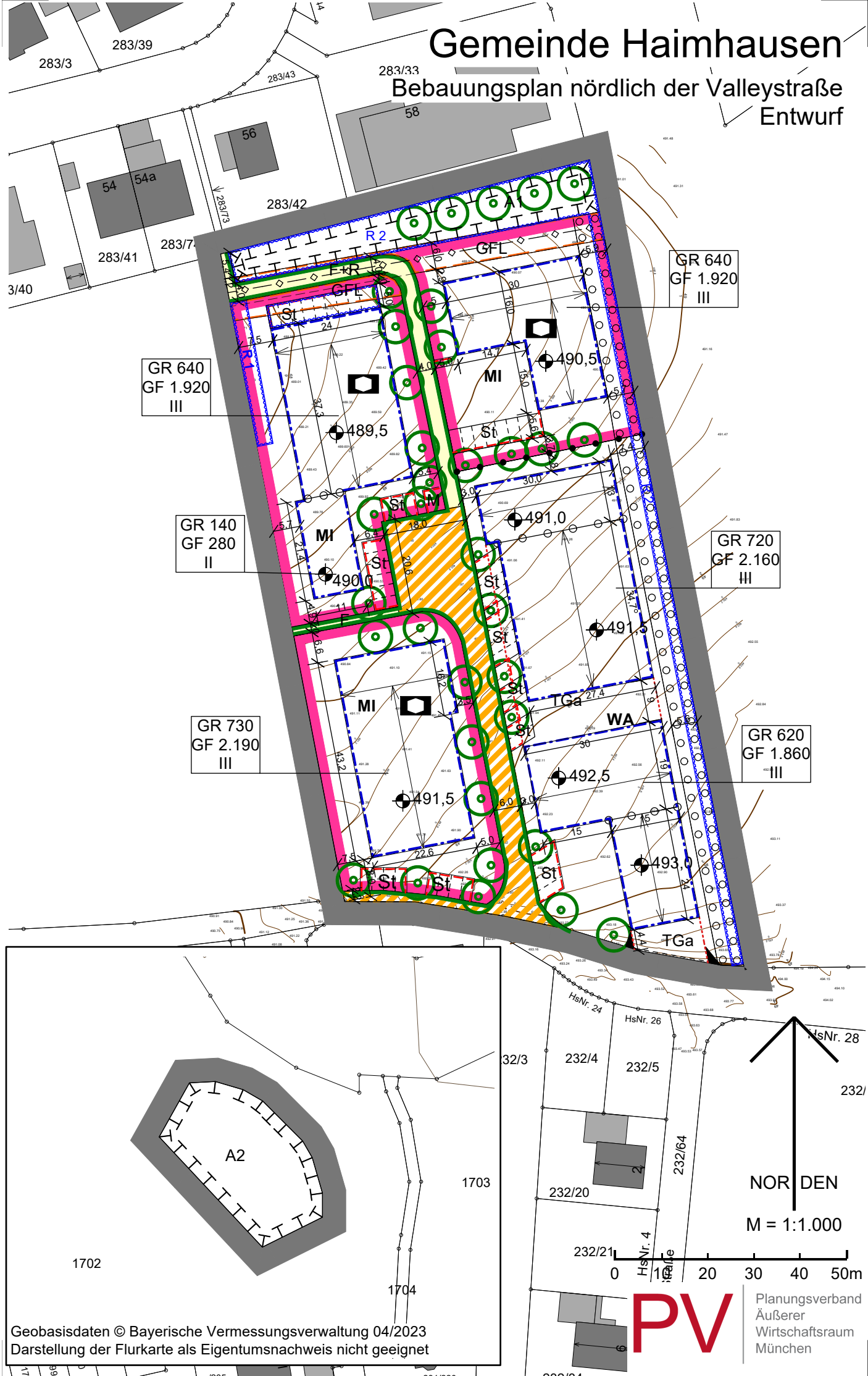
Lageplan M 1:10.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2023
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Gemeinde Haimhausen

Bebauungsplan nördlich der Valleystraße

Entwurf



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 04/2023
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (A 2.1 bis 2.2)

1.3 Abgrenzung unterschiedlicher Mindesthöhen der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (A 3.4) und unterschiedlicher Nutzungsmaße im MI (A 3.1 bis 3.3)

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Die in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden Bestandteil des Bebauungsplans. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

2.2 **MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Die in § 6 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden Bestandteil des Bebauungsplans. Die nach § 6 Abs. 2 Nrn. 6 bis 8 BauNVO allgemein sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Nebenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien sind ausdrücklich zugelassen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR 640** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 640 m²

3.2 **GF 1.920** zulässige Geschossfläche in Quadratmeter, z.B. 1.920 m²

3.3 **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3

3.4 **490,0** je Bauraum festgesetzte Mindesthöhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens in Meter über Normalhöhen-Null für die Bemessung der max. zulässigen Wandhöhe, z.B. 490,0 m ü. NHN.
Eine Abweichung bis max. -/+ 0,3 m ist erlaubt.

3.5 Die maximale GRZ inkl. der Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt je Baugrundstück 0,6.

3.6 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 9 m.
Sie wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

3.7 Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind, mit Ausnahme der gem. A 7.6 herzustellenden Flächen, unzulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

4.1 Die offene Bauweise ist festgesetzt.

4.2 Baugrenze.
Die Baugrenze darf nicht überschritten werden.

4.3 Es gilt die Satzung der Gemeinde Haimhausen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefen in der Fassung vom 14.01.2021.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1

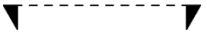
Fläche für Pkw-Stellplätze

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

5.2

Fläche für Tiefgarage

Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

5.3  Zu- und Ausfahrtsbereich für die Tiefgarage

Tiefgaragenrampen sind einzuhausen. Die Wandhöhe beträgt max. 2,6 m. Es wird ein Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt, die Fassaden sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

5.4 Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von max. je 15 m² je Baugrundstück zulässig. Nebenanlagen sowie offene und geschlossene Fahrrad-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl gem. A 3.5 ist zu beachten.

5.5 Die max. zulässige Wandhöhe für Nebenanlagen beträgt 3 m. Die Wandhöhe der Nebenanlagen wird vom natürlichen Gelände bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen.

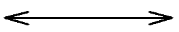
5.6 Die Regelungen nach A 5.4 und A 5.5 gelten nicht für gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässige Nebenanlagen zur Wärmeversorgung.

5.7 Von der Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen wird abgesehen.

5.8 Es gilt die Satzung der Gemeinde Haimhausen über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Fassung vom 15.12.2022.

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Hauptgebäude sind nur mit Flach- oder mit symmetrischen Satteldächern zulässig.

6.1.1  festgesetzte Hauptfirstrichtung bei Satteldachbebauung

6.1.2 Bei Satteldächern beträgt die maximale Dachneigung 20°.

6.1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

6.1.4 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind in Verbindung mit Gebäuden nur auf dem Dach und an der Fassade bzw. den Brüstungselementen zulässig. Auf geneigten Dächern sind sie nur mit max. 0,2 m Abstand zur Dachhaut zulässig. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig. Sie dürfen die Attikahöhe um 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 m von der Außenwand eingerückt sind.

6.1.5 Flachdächer (0-15°) sind zwingend als Gründächer auszubilden und bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten, ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten.

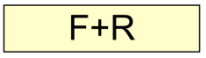
6.2 Aneinandergebaute Gebäude und Nebenanlagen sind profilgleich, mit gleicher Dachform und -neigung ohne Versatz und mit gleicher Dacheindeckung auszuführen.

6.3 Als Metalldächer sind nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen zulässig.

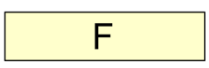
7 Verkehrs- und Erschließungsflächen

7.1 Straßenbegrenzungslinie

7.2 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich.
A 9.9 (Mindestabstand für Einfriedungen) ist zu beachten.

7.3 

Fuß- und Radweg (für Pkw befahrbar)

7.4 

Fußweg

7.5

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche.

7.6

Retentionsflächen zur Versickerung und Ableitung von Niederschlags- und Hangwasser. Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.

R 1

In der Retentionsfläche R 1 sind Versickerungsanlagen zur Straßenentwässerung anzulegen. Die Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belasten.

R 2

In den Flächen für Ortsrandeingrünung und gebietsinternem Ausgleich ist je eine Entwässerungsmulde zum Versickern und Ableiten des Hangwassers bei Starkniederschlägen anzulegen. Die Entwässerungsmulden sind vom jeweiligen Eigentümer entsprechend ihrer Funktion herzustellen, zu unterhalten und zu pflegen. Fläche R 2 innerhalb der Ortsrandeingrünung ist wie folgt auszubilden: Tiefe 30 cm, Breite Sohle 50 cm, Breite gesamt 2,50 m.

7.7 Für Zufahrten, nicht überdachte Fahrrad- und Pkw-Stellplätze, reine Fußwege und Abstellflächen sind nur versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Für diese Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden.

8 Flächen für Gemeinbedarf

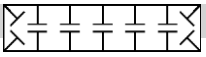
8.1

Flächen für den Gemeinbedarf, zulässig sind:

8.2

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

9 Grünordnung

9.1 

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche).

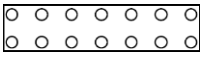
9.1.1 A1 Interne Ausgleichsfläche

Es sind mindestens fünf Obstbäume zu pflanzen (Mindestpflanzqualität s. A 9.7). Unter den Obstbäumen ist die Fläche mit autochthonem Saatgut für Frisch- bzw. Fettwiesen (Gräseranteil 70 % und Blumenanteil 30 %) anzusäen. Im 1. Jahr nach Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 5 bis 6 Pflegeschnitte auf ca. 7 cm Höhe erforderlich. In den Folgejahren erfolgt eine dreimalige Mahd in den Monaten Juni, August und Oktober.
Innerhalb der Ausgleichsfläche ist eine Entwässerungsmulde (R 2, gem. A 7.6) herzustellen. Im Bereich der Entwässerungsmulde ist der Oberboden abzuschieben und die Fläche mit autochthonem Saatgut für magere Standorte (Gräser- und Blumenanteil je 50%) anzusäen. Die Mahd erfolgt zweimal jährlich im Juli und im September.

Grundsätzlich ist insektenfreundliches Mähwerk (z.B. Balkenmäher) zu verwenden. Die Schnitthöhe beträgt mindestens 7 cm. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

9.1.2 A2 Externe Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1702, Amperpettenbach

Es ist eine Mulde < 500 m² mit flachen Böschungen anzulegen. Die Sohle der Mulde liegt so tief, dass der Grundwasserschwankungsbereich berührt wird. Die genaue Lage und Ausformung der Mulde erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und/oder der Gebietsbetreuung Ampertal. Es erfolgt keine Ansaat des offenen Bodens. Die Mulde ist zu mähen. Da der Mahdzeitpunkt und der Mährhythmus je nach Artvorkommen anzupassen ist, muss die Mahd in Abstimmung mit der UNB erfolgen.

9.2  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Ortsrandeingrünung und eine Entwässerungsmulde (R 2, gem. A 7.6) herzustellen. Für die Ortsrandeingrünung sind zwei Reihen standortgerechte Laubgehölze im Dreiecksverband im Pflanzraster 1 x 1 m zu pflanzen (Mindestpflanzqualitäten s. A 9.7). Die Gehölze müssen außerhalb der Entwässerungsmulde situiert werden.

9.3 zu pflanzender Baum
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 5 m abweichen.

9.4 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen sowie gärtnerisch zu gestalten. Großflächige Steingärten sind auf die überbaubare Grundfläche anzurechnen.

9.5 Je vollendeter 250 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand von mindestens 6 m zwischen den Gehölzen einzuhalten. Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind anzurechnen.

9.6 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 80 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.

9.7 Mindestpflanzqualitäten:

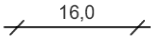
- Für Pflanzungen von Sträuchern und Klettergehölzen sind standortgerechte Sträucher, einmal verpflanzt, 100 bis 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
- Für Baumpflanzungen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Heister, einmal verpflanzt, 150 bis 200 cm zu verwenden.
- Die entlang des verkehrsberuhigten Bereichs zu pflanzenden Bäume sind als Hochstämme, mindestens viermal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm zu pflanzen.

- Sonstige Bäume sind als standortgerechte Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.

9.8 Festgesetzte Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Mindestpflanzqualität spätestens eine Vegetationsperiode nach Ausfall zu ersetzen.

9.9 Einfriedungen
Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 15 cm auszuführen.
Im Bereich des Wendehammers haben Einfriedungen einen Abstand von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

10 Bemaßung

10.1 

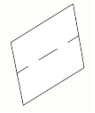
Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

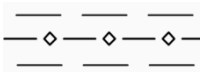
2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3 283 Flurstücksnummer, z.B. 283

4  Stellplätze auf der Tiefgarage

5

Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN

6  Wasserdruckleitung mit Schutzbereich

7 Grünordnung

7.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.

7.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

7.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen.

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Betula pendula (Sand-Birke)	Corylus avellana (Haselnuss)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)*
Prunus avium (Vogel-Kirsche)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)*
Pyrus pyraster (Wild-Birne)	Ligustrum vulgare (Liguster)*
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)	Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Rosa arvensis (Feld-Rose)
Tilia cordata (Winter-Linde)	Salix caprea (Sal-Weide)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
+ heimische Obstbaumsorten	+ Beerensträucher

* Die gekennzeichneten Sträucher sind giftig/ ungenießbar und sollten nicht auf dem Grundstück des Kinderhauses verwendet werden.

7.4 Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

7.5 Die geltenden Regelungen gemäß AGBGB zu Grenzabständen von Anpflanzungen, insbesondere in der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, sind zu beachten.

8 Artenschutz

8.1 Bei der Herstellung der Straßenerschließung und dem Ausheben der Baugruben ist der allgemeine Artenschutz zu beachten. Ein Baubeginn kann erst nach Absprache mit der zuständigen Stelle beim Landratsamt Dachau oder durch eine Begehung eines Sachverständigen stattfinden.

8.2 Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60°C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

9 Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über Entwässerungsanlagen zu versickern. Die Bemessung von Versickerungseinrichtungen kann nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 erfolgen. Der Bemessung ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein kf-Wert von 1 * 10-5° m/s zugrunde zu legen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Dachau erforderlich.

Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

10 Immissionsschutz

10.1 Auf die Gemengelage Mischgebiet, Freizeitnutzung, Wohnen und Landwirtschaft wird hingewiesen. Dem Nutzungszweck adäquate Immissionen sind hinzunehmen.

10.2 Die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen sind unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen den üblichen Gegebenheiten und sind mit dem ländlichen Wohnen vereinbar. Mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6 Uhr morgens ist zu rechnen. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22 Uhr zu dulden.

11 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

12 Boden und Grundwasser

12.1 Unterirdische Bauteile sind gemäß DIN 18533 gegen drückendes Wasser abzudichten.

12.2 Die Vorgaben des § 202 BauGB (Mutterboden) nach des §12 BBodSchV (Verwertung Oberboden, Zulieferung Bodenmaterial) sind zu beachten.

13 Brandschutz

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ ist auf den Baugrundstücken unter allen Umständen einzuhalten.
Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. Hierzu ist es erforderlich, dass bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind (Art. 31 BayBO).

Es gelten die Brandschutzvorschriften der BayBO.

14 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

15 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich:

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, http://www.dpma.de
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d , 80335 München, http://www.fh-muenchen.de
- Gemeinde Haimhausen

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den .....

.....

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Haimhausen, den .....

.....

Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung zu den allgemeinen Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans in der Fassung vom …… hat in der Zeit vom …….. bis …….. stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom …….. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …….. bis …….. öffentlich ausgelegt.

4. 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.

5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom …… wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ……. bis ……. erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt wird und Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

6. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom …….. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …….. bis …….. erneut beteiligt. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt wird und Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

7. Die Gemeinde Haimhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom …….. den Bebauungsplan in der Fassung vom …….. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haimhausen, den .....

.....

(Siegel) Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

8. Das Landratsamt Dachau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ……..., Az. …….. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Dachau, den .....

(Siegel)

.....
.....
.....

9. Ausgefertigt

Haimhausen, den .....

.....

(Siegel) Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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 wird hingewiesen.

Haimhausen, den .....

.....

(Siegel) Peter Felbermeier, Erster Bürgermeister