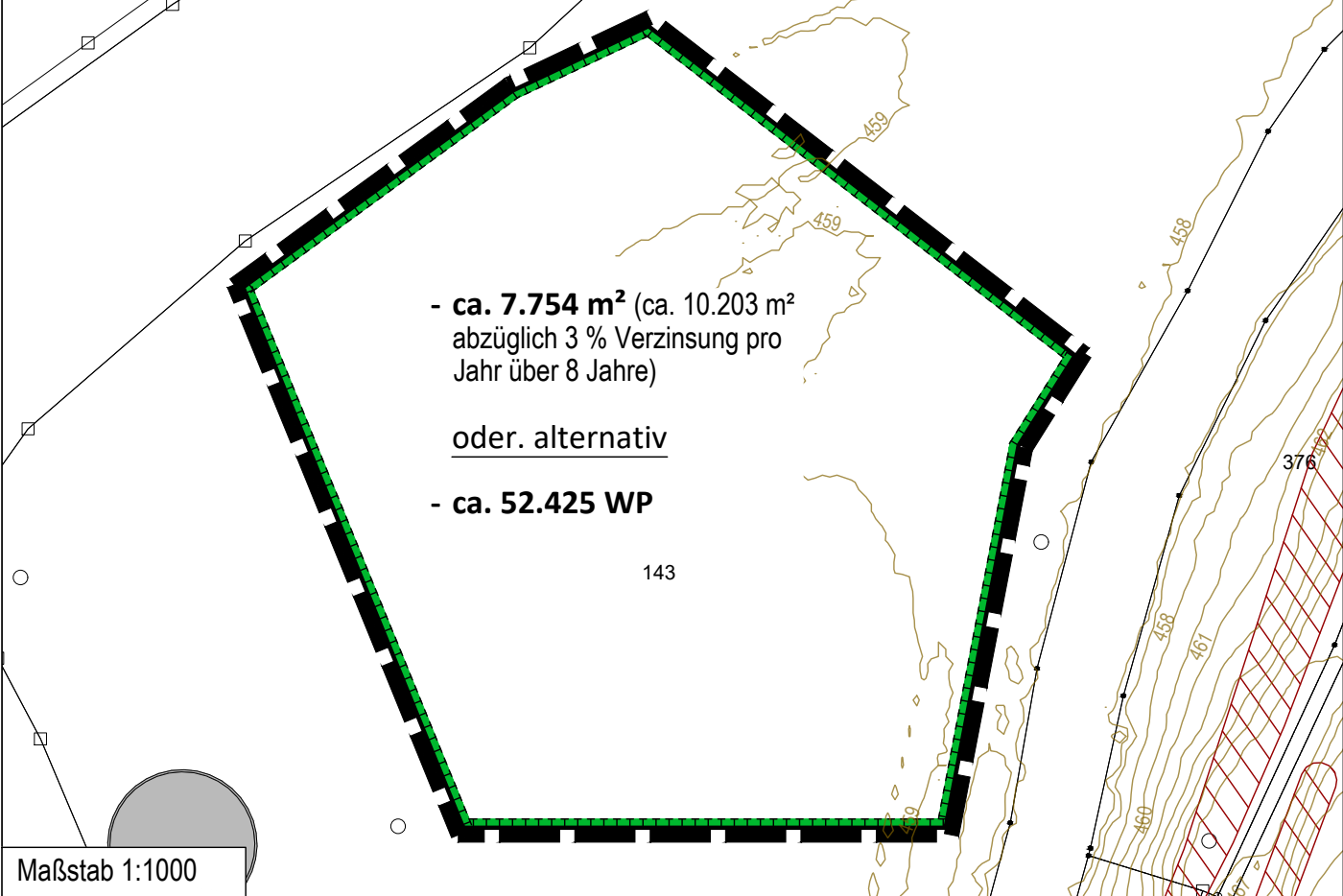
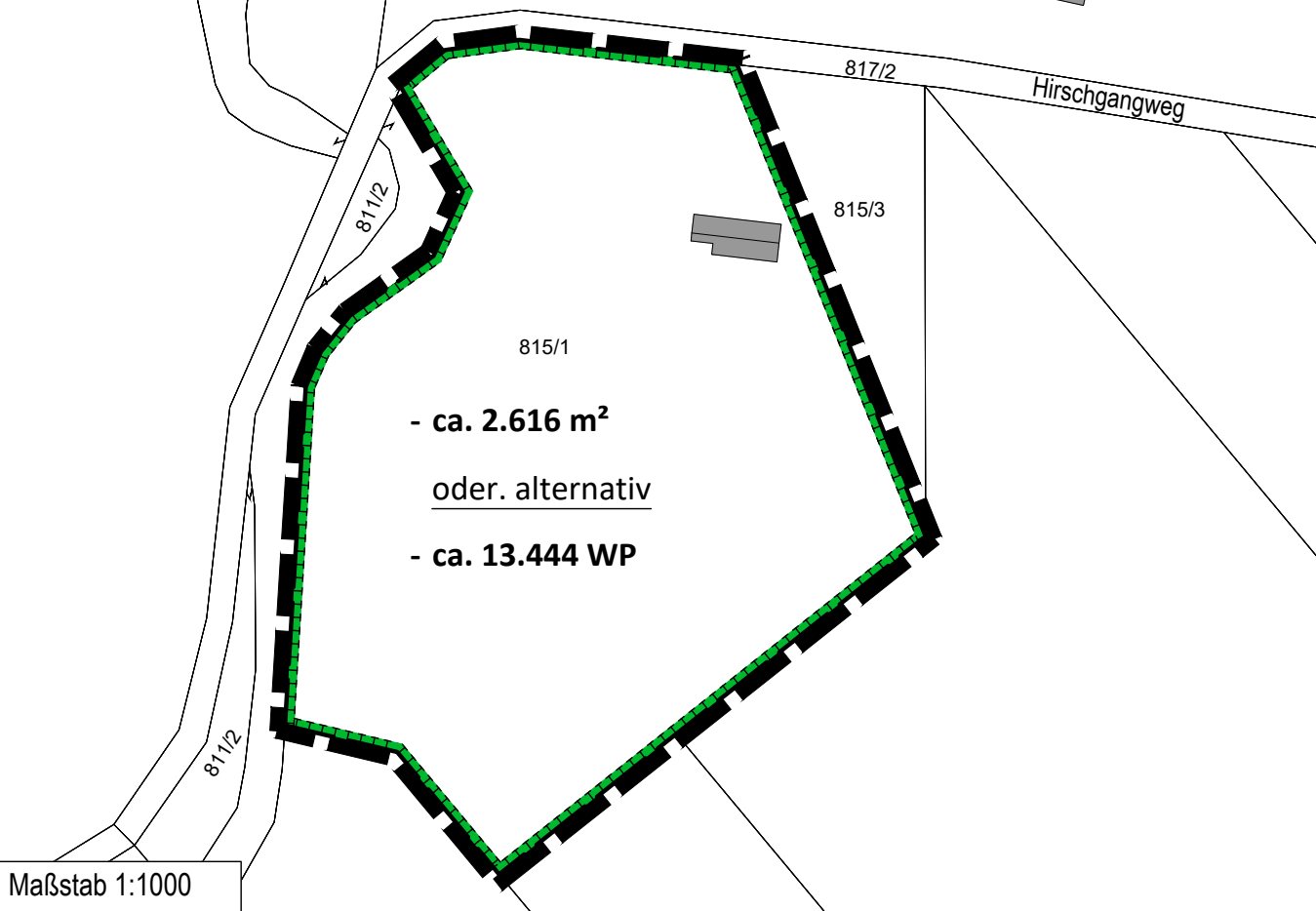


### TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 - AUSGLEICH A 1



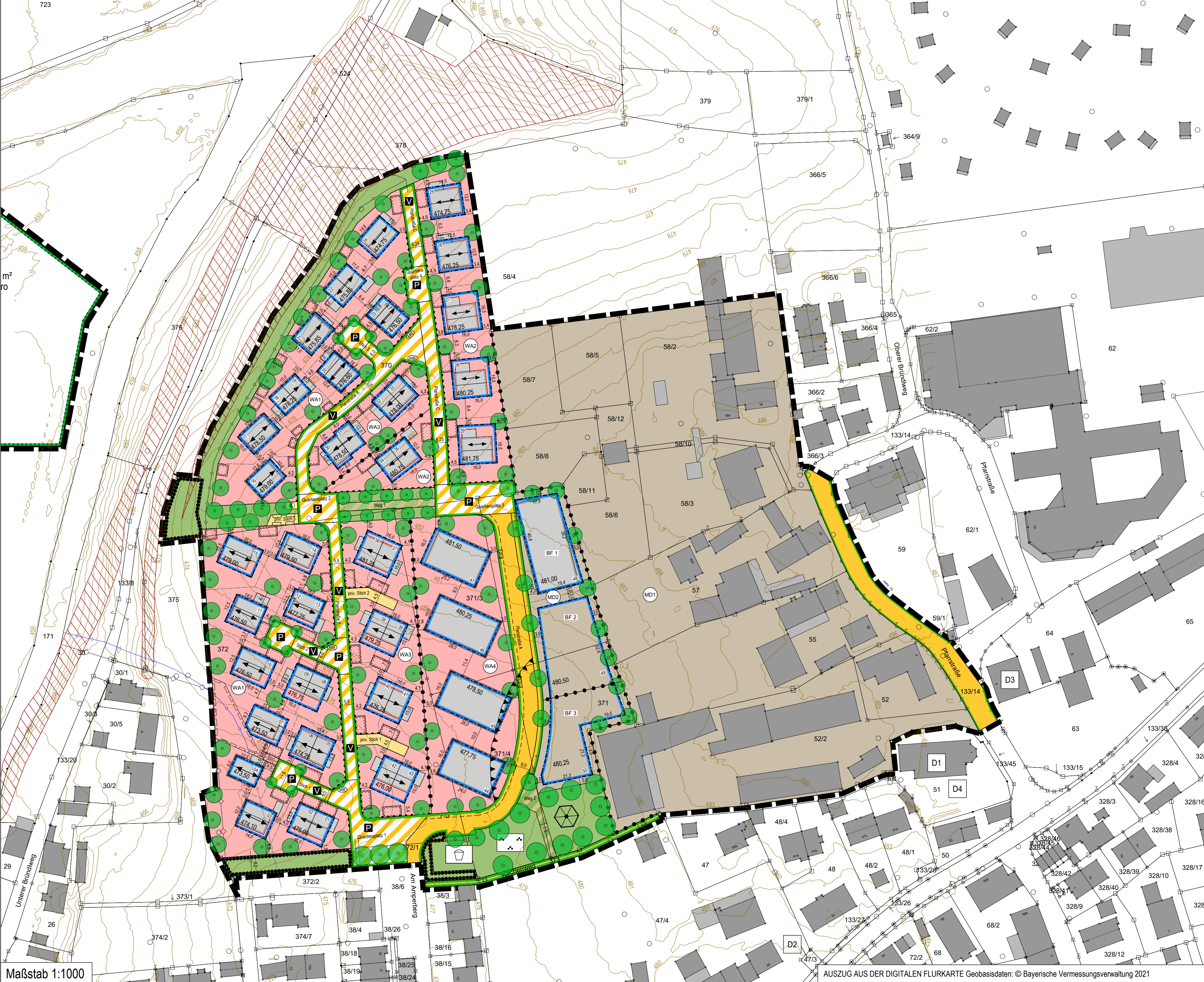
### TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3 - AUSGLEICH A 2



### 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	

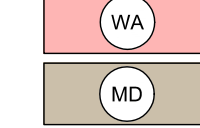
MD 2		
BF 1		
0,6	-	
GH 10,50 m	o	
	Dachform: aufgesänderte PV	

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 freizuhaltenen Flächen (s. textliche Festsetzungen)

Verkehrsflächen  
F/G 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: 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  
öffentlicher Weg, möglicher Wegeverlauf

### 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)

Gemeinde Haimhausen, den .....

Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

## GEMEINDE HAIMHAUSEN

Landkreis Dachau

### BEBAUUNGSPLAN "Nördlich des Amperbergs"

#### B) Planzeichnung

Auftraggeber: Gemeinde Haimhausen

**Vorabzug vom 20.07.2023**

Fassung vom 27.07.2023

Projektnummer: 19134

**OPLA**  
BÜROGESAMTSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STRAßENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Otto-Lindner-Straße 15  
86153 Augsburg  
Tel.: 0821 / 50 89 378-0  
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