



#### 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

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

Art der baulichen Nutzung		MD WA1/2/3/4	Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	II / III	Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nummerierung gem. § 4 BauNVO
Wandhöhe (WH)	Bauweise	GRZ 0,3/0,4/0,6	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
Einzelhäuser	Dachform	GH	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Doppelhaushälften		o	maximal zulässige Gesamthöhe (WH) in Meter
		SD, WD, ZD, PD, FD	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
- 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: 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, den .....
- Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister (Siegel)

## GEMEINDE HAIMHAUSEN

Landkreis Dachau

### BEBAUUNGSPLAN "Nördlich des Amperbergs"

B) Planzeichnung

**Vorabzug vom 20.07.2023**  
Fassung vom 27.07.2023

Auftraggeber: Gemeinde Haimhausen  
Projektnummer: 19134

**OPLA**  
INGENIEURBÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND STRADENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Obst-Lindemeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel.: 0821 / 50 89 378-0  
Mail: info@opla-augsburg.de  
Internet: www.opla.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