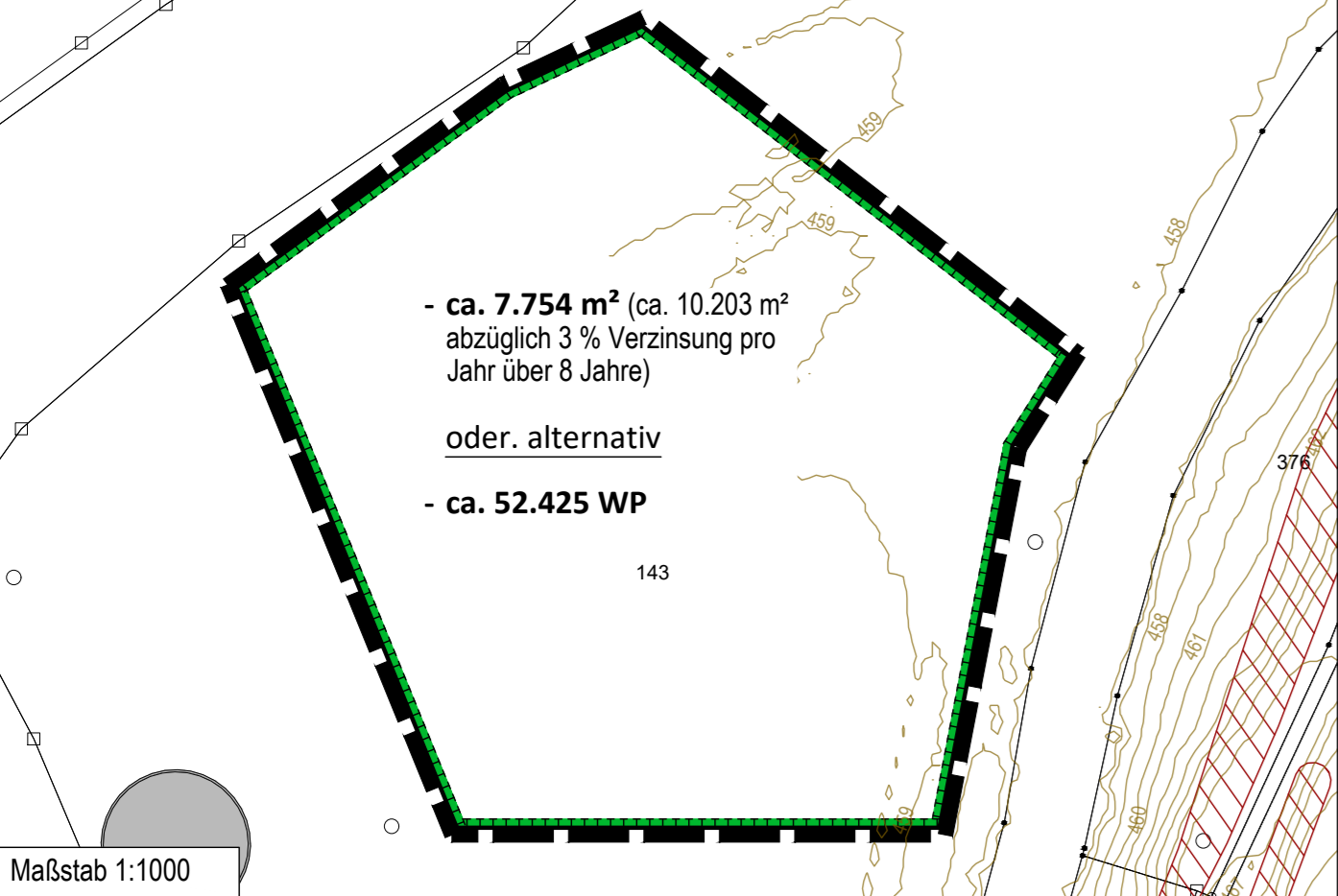
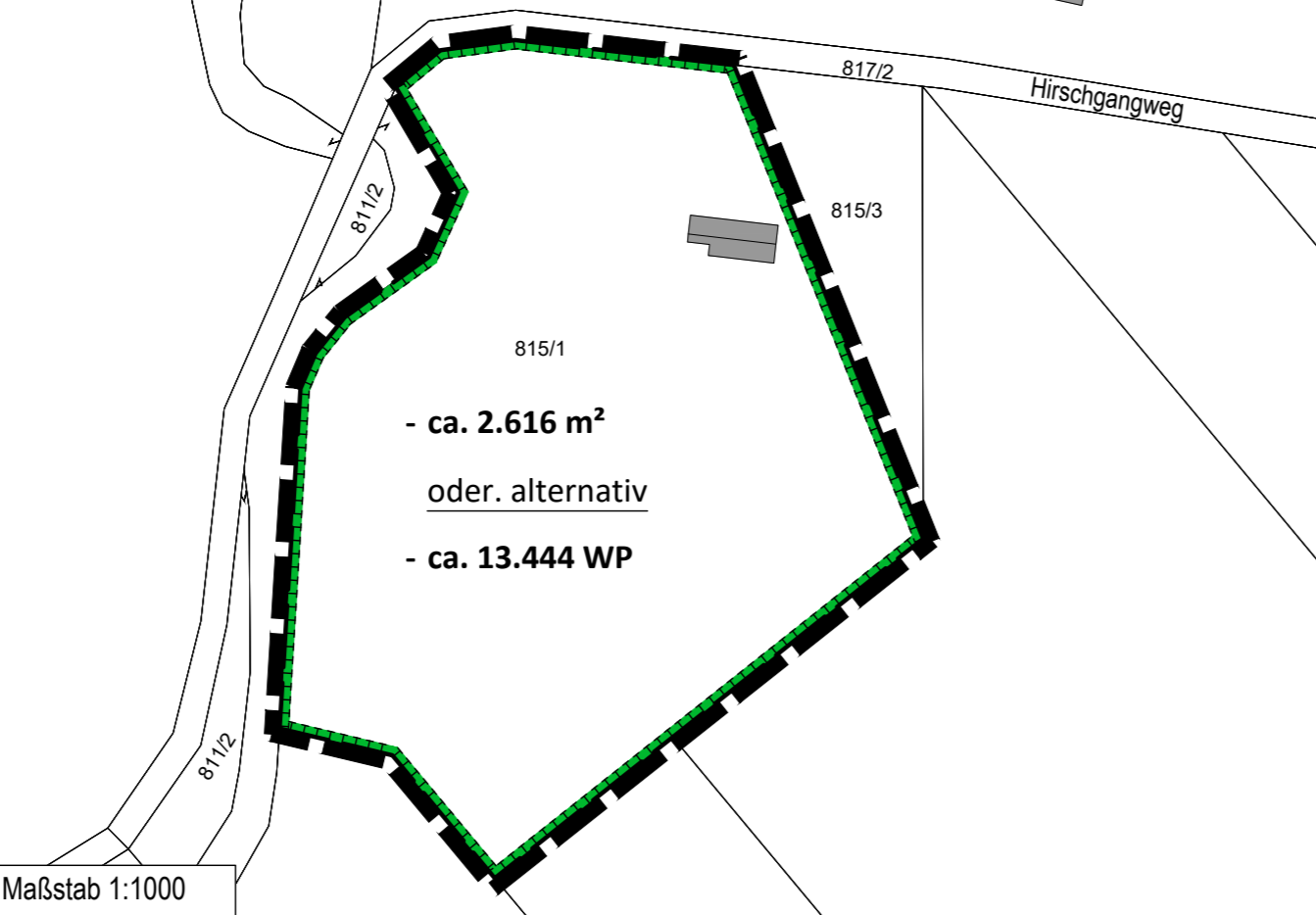


TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 - AUSGLEICH A 1



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3 - AUSGLEICH A 2



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 4 - AUSGLEICH A 3



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

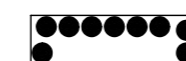
Grünflächen



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

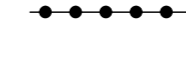


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

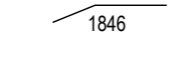


Bezugshöhenfestsetzung der einzelnen Baufenster für die Wand- und Gesamthöhe in m ü. NHN



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes ohne Beachtung einer Lärmschirmung. Immissionsrichtwert Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm: Höhe 5,2 m Tagzeit (s. textliche Festsetzungen)

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen



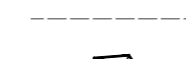
bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



bestehende Haupt- und Nebengebäude



mögliche Lage der geplanten Gebäude (EH / DH) mit Garage



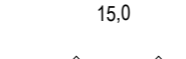
geplante Parzellierung



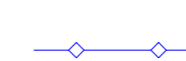
Pavillon



Höhenlinien in m ü. NHN.



Bemaßung in m



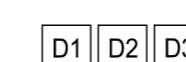
geplanter unterirdischer Regen- bzw. Schmutzwasserkanal



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)

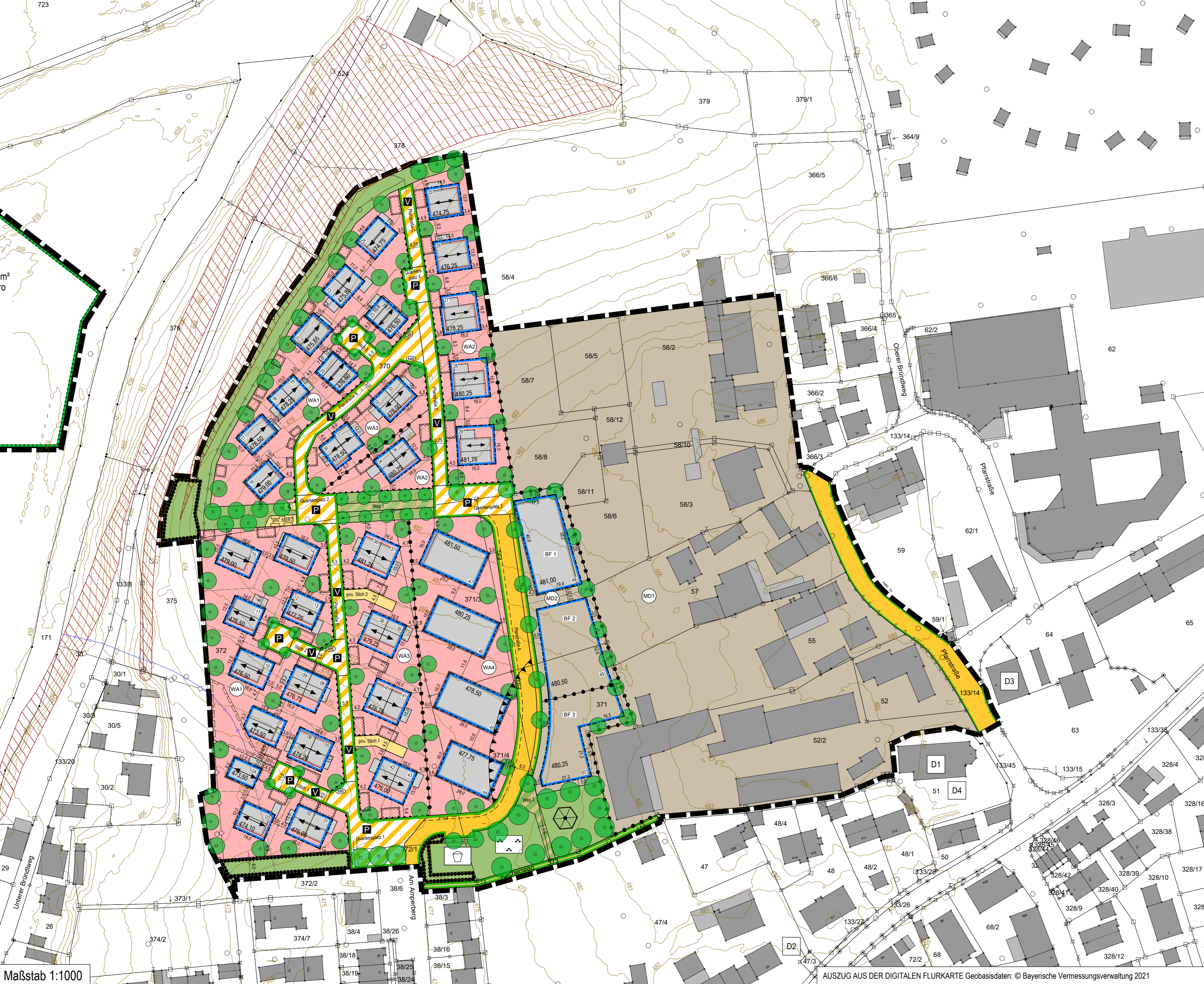


mögliche / geplante Aufstellflächen für Müllbehälter



öffentlicher Weg, möglicher Wegeverlauf

TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 - PLANZEICHNUNG



WA 1	
0,4	III (II+D)
WH 6,50 m GH 11,50 m	o
△ ED	SD, WD, ZD, PD

WA 2	
0,4	III (II+D / II+SG)
WH 6,50 m GH 10,50 m	o
△ ED	SD, WD, ZD, PD, FD

WA 3	
0,4	III (II+D / II+SG)
WH 6,50 m GH 10,50 m	o
△ D	SD, WD, ZD, PD, FD

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

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



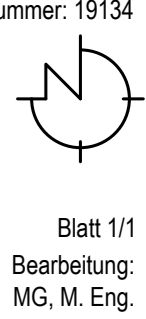
BEBAUUNGSPLAN  
"Nördlich des Amperbergs"

B) Planzeichnung

Auftraggeber: Gemeinde Haimhausen  
Fassung vom 20.07.2023  
Vorabzug vom 20.07.2023  
Projektnummer: 19134

**OPLA**  
BÜROGESAMTSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Otto-Lindner-Meyer-Str. 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