



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

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	WH	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Doppelhaushälften		GH	maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
		SD, WD, ZD, PD, FD	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
		△ E △ D △ ED	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

- 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
- 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

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)
- 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 14.04.2023
Fassung vom 27.04.2023

Projektnummer: 19134

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Oto-Lindemeyer-Str. 15
89153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
Web: www.opla-dt.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