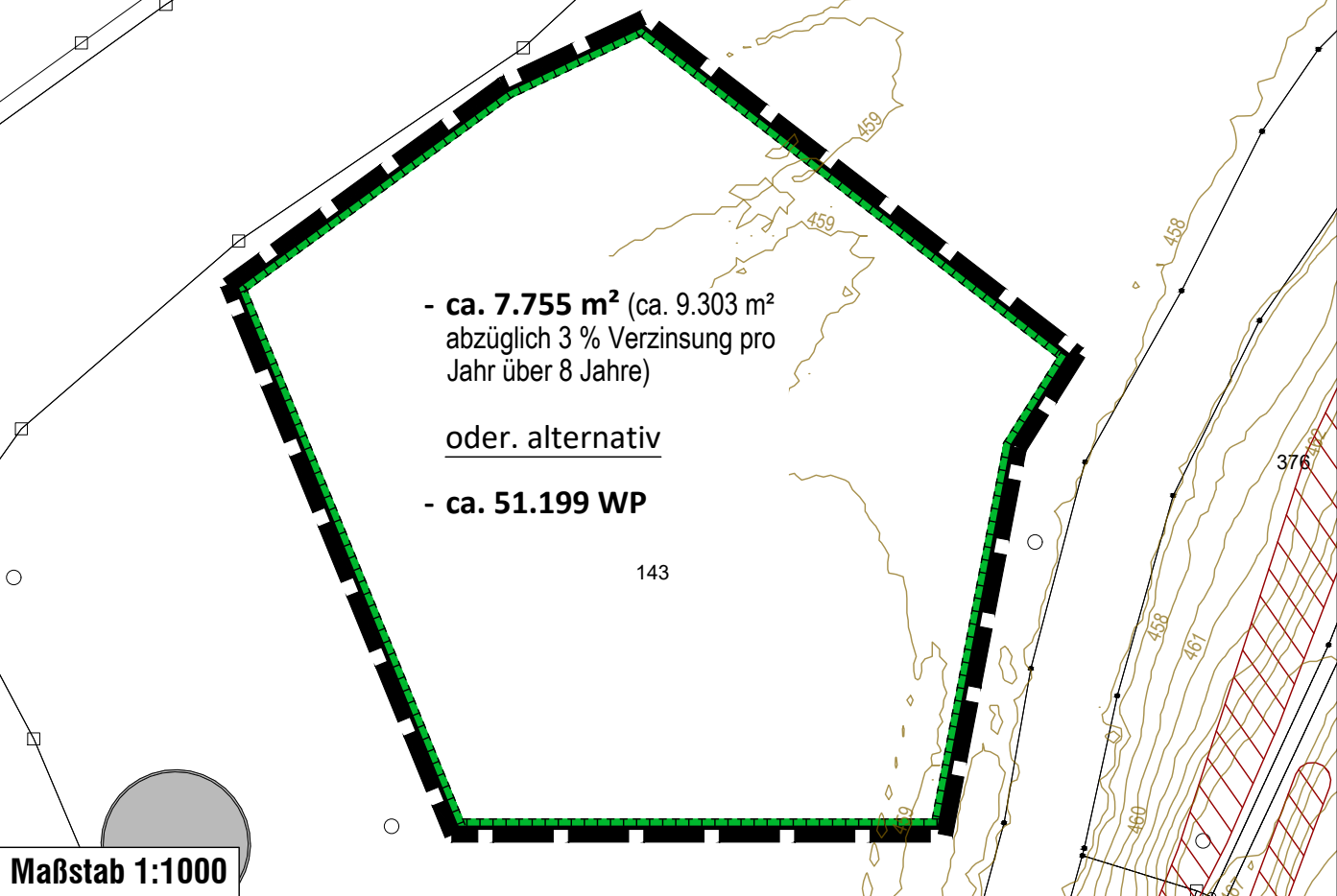
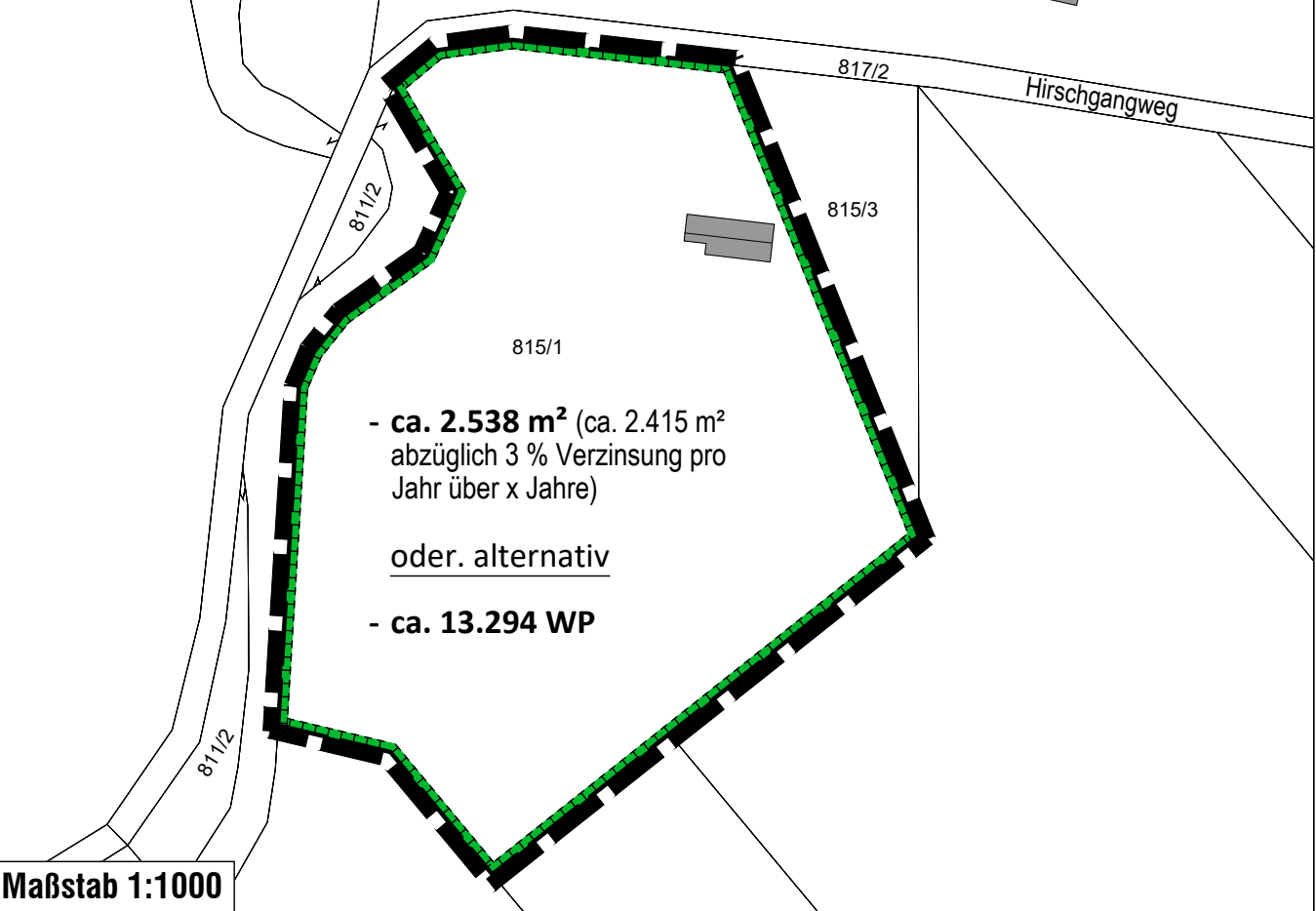


TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 - AUSGLEICH A 1



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3 - AUSGLEICH A 2



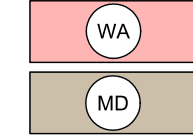
TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 4 - AUSGLEICH A 3



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

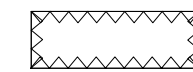
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MD	WA
Grundflächenzahl (GRZ)	II / III	II / III
Zahl der Vollgeschosse	GRZ 0,3/0,4/0,6	GRZ 0,3/0,4/0,6
Wandhöhe (WH)	WH	WH
Gesamthöhe (GH)	GH	GH
Einzelhäuser	SD, WD, ZD, PD, FD	SD, WD, ZD, PD, FD
Doppelhaushälften	SD, WD, ZD, PD, FD	SD, WD, ZD, PD, FD

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

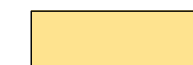


von Bebauung freizuhaltende Flächen (s. textliche Festsetzungen)

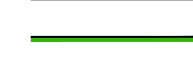
Verkehrsflächen



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

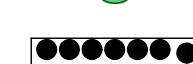
Grünflächen



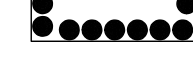
öffentliche Grünfläche



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

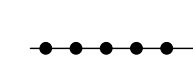


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



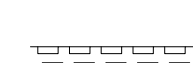
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



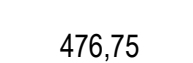
Firstrichtung



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

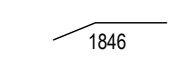


Bereich ohne Ein- und Ausfahrten an die öffentlichen Verkehrsflächen



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

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



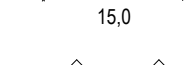
Pavillon



Höhenlinien in m ü. NHN.



Bemaßung in m



geplanter unterirdischer Regen- bzw. Schmutzwasserkanal



bestehende Regenwasserableitung



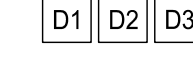
Rückbau Regenwasserkanal



mögliche Fläche für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung Elektrizität



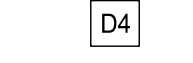
D1 Baudenkmal Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus (D-1-74-121-9)



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)

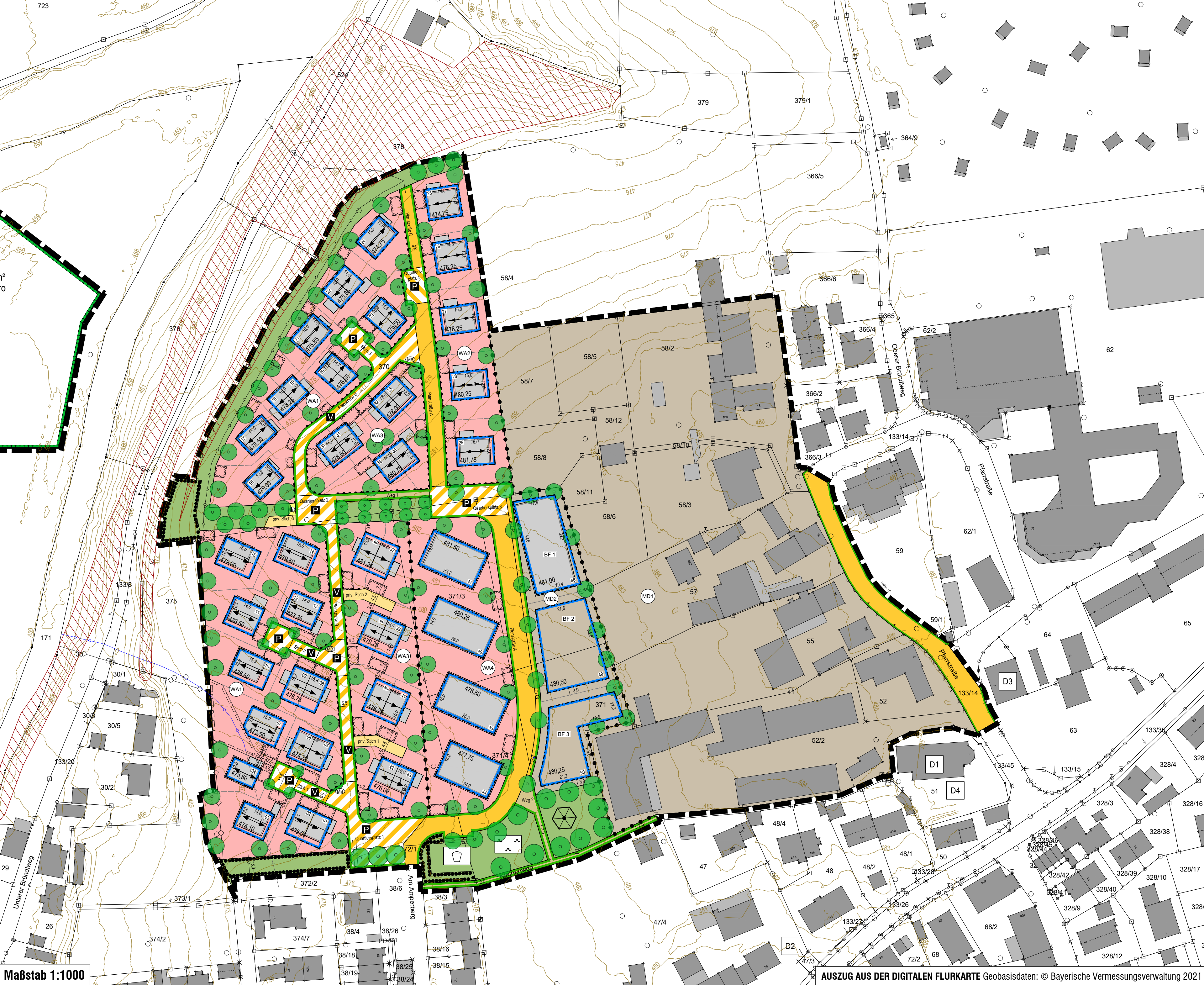


Flachland-Biotop "Hangmischwald an der Amper-Leite bei Haimhausen" (Biotophaupt-Nr. 7635-0020)



mögliche / geplante Aufstellflächen für Müllbehälter

TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 - PLANZEICHNUNG



WA 1

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

WA 2

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

WA 3

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

WA 4

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

MD 2

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)

- 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

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Haimhausen

Vorabzug vom 14.04.2023

Fassung vom 27.04.2023

OPLA

BÜROGESELLSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner

Obst-Lindemeyer-Str. 15

86153 Augsburg

Tele: 0821 / 50 89 378-0

Fax: 0821 / 50 89 378-62

Mail: info@opla-augsburg.de

Web: www.opla-d.de

Ausgefertigt Gemeinde Haimhausen, den

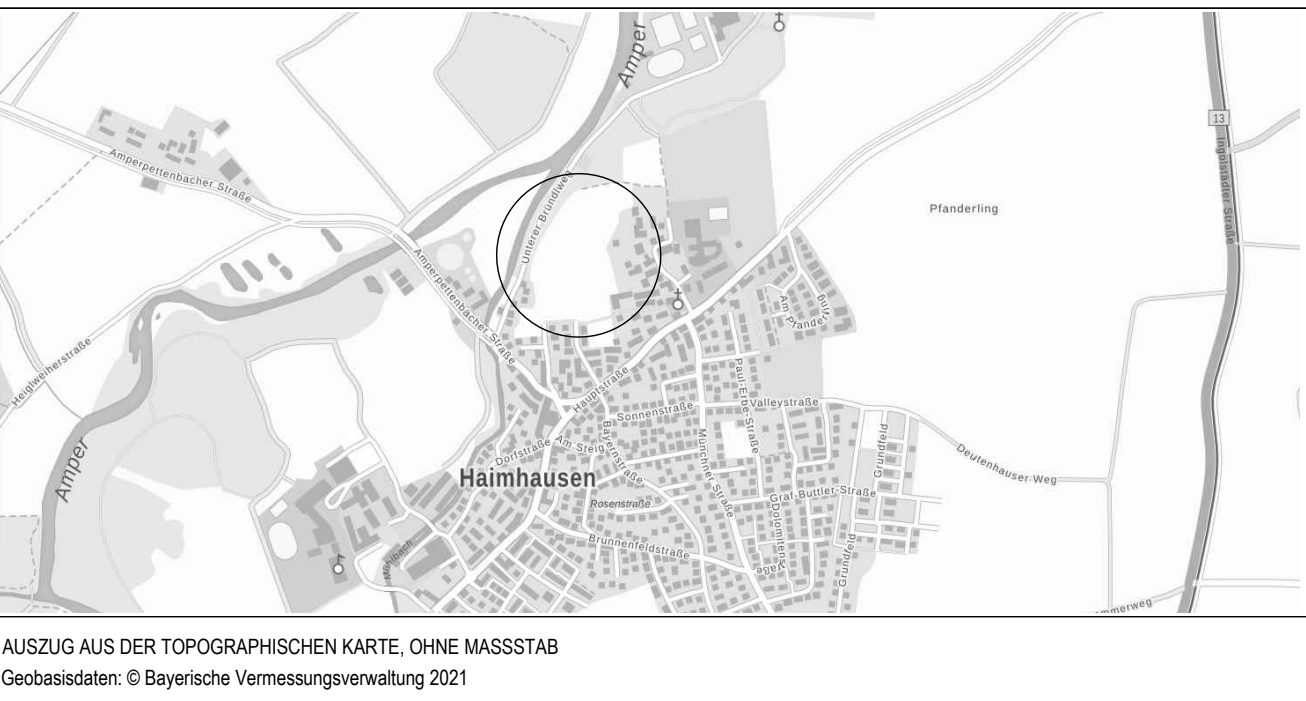
Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Projektnummer: 19134

Blatt 1/1

Bearbeitung: MG, M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021