

WH 6,50 m SD, WD, ZD, PD, FD

WA3 (II+D / II+SG) WH 6.50 m GH 10,50 m SD, WD, ZD, PD, FD

WA 4 (II+SG) WH 7,20 m GH 10,50 m FD

> MD 2 Dachform: aufgesänderte PV

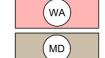
BF 2 und 3 GH 9,00 m

USZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

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 Zahl der Grundflächenzahl Vollgeschosse

Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO WA1/2/3/4 Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nummerierung gem. § 4 BauNVO  $\parallel / \parallel \parallel$ maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter

GH maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter offene Bauweise SD, WD, ZD, PD, FD zulässige Dachformem: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD),

nur Einzelhäuser (E) / nur Doppelhäuser (D) / nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig

von Bebauung freizuhaltende Flächen (s. textliche Festsetzungen)

E D ED

## 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)

900000 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

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

476,75 Gesamthöhe in m ü. NHN Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche

Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ohne Beachtung einer Lärmabschirmung, 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

Höhenlinien in m ü. NHN.

Bemaßung in m

geplanter unterirdischer Regen- bzw. Schmutzwasserkanal bestehende Regenwasserableitung

Rückbau Regenwasserkanal

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) D1 D2 D3

mögliche Fläche für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung Elektrizität

Bodendenkmal: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarr-kirche St. Nikolaus in Haimhausen und ihrer Vorgängerbauten (D-1-7635-0311)

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

öffentlicher Weg, möglicher Wegeverlauf

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.
- 2. 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.
- 3. 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. 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2023 wurden die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis

- 19.06.2023 beteiligt. 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3
- 6. Die Gemeinde Haimhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.07.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Haimhausen, den . . . . . . . .

Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister

Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis 19.06.2023 öffentlich ausgelegt.

. Ausgefertigt

Gemeinde Haimhausen, den .

Peter Felbermeier, 1. Bürgermeister

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

## GEMEINDE **HAIMHAUSEN**



Bearbeitung:

MG, M. Eng.

Landkreis Dachau

# **BEBAUUNGSPLAN**

"Nördlich des Amperbergs"

B) Planzeichnung

**OPLA** 

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG

86153 Augsburg Tel: 0821 / 50 89 378-0

Architekten & Stadtplaner

Otto-Lindenmeyer-Str. 15

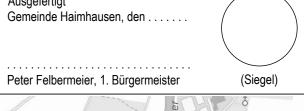
I-net: www.opla-d.de

Mail: info@opla-augsburg.de

Auftraggeber: Gemeinde Haimhausen

Fassung vom 27.07.2023 Projektnummer: 19134

Gemeinde Haimhausen, den .







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