



#### 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 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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MD	Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ)	WA1/2/3/4	Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Nummerierung gem. § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II / III	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
Wandhöhe (WH) / Gesamthöhe (GH)	GRZ 0,3/0,4/0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	WH	maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
Einzelhäuser / Doppelhaushälften	GH	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
Dachform	o	offene Bauweise
	SD, WD, ZD, PD, FD	zulässige Dachformen: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD), Flachdach (FD)
	△ E △ D △ ED	nur Einzelhäuser (E) / nur Doppelhäuser (D) / nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig

- Baugrenze**  
von Bebauung freizuhaltende Flächen (s. textliche Festsetzungen)
- Verkehrsflächen**
- FIG 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
  - Firsttrichtung
  - 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes 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 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.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis 19.06.2023 öffentlich ausgelegt.
  - 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 (Siegel)
- 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

Auftraggeber: Gemeinde Haimhausen Fassung vom 27.07.2023

Projektnummer: 19134

**OPLA**  
INNOVATIONSGEMEINSCHAFT 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.

