

# PLANZEICHEN

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
GR1 530 m <sup>2</sup>	Grundfläche (Hauptgebäude) als Höchstmaß
IV (III+ID)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
WH 10,2 m	Wandhöhe als Höchstmaß
GH 12,2 m	Gesamthöhe als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
△ E	Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze

### Grünflächen

■	Private Grünflächen
---	---------------------

### Verkehrsflächen

—	Straßenbegrenzungslinie
■	Erschließungsflächen (privat)

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

●	Anpflanzung von Bäumen gemäß § 7 (4) 2. der textlichen Festsetzung
⊠	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

### Sonstige Planzeichen (I)

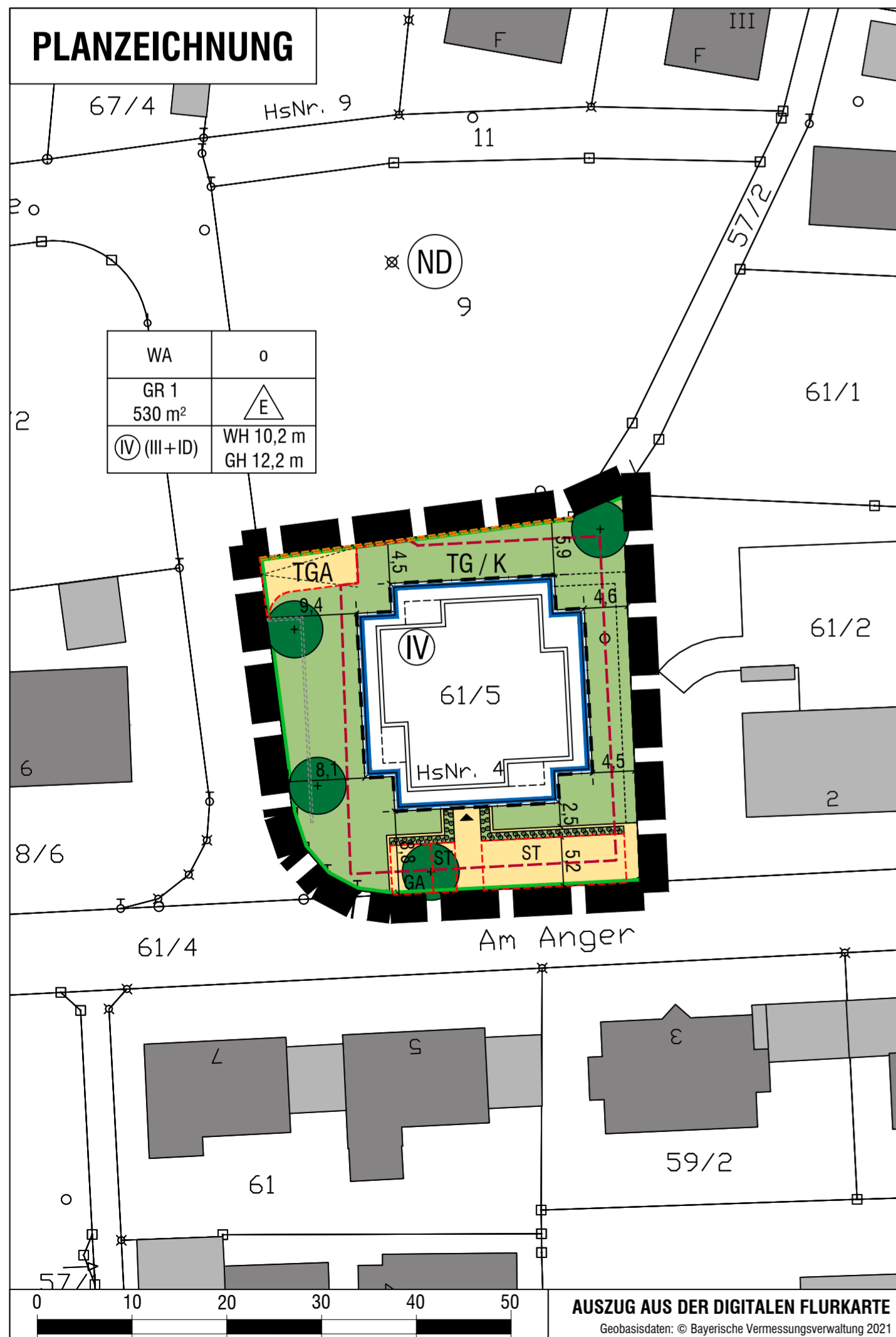
■	Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Anger"
⊠ TG / K	Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage / Keller

### Sonstige Planzeichen (II)

⊠ TGA	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenabfahrt
⊠ ST	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
⊠ GA	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Fahrräder / Mülltonnen)
▨	Umgrenzung von Flächen zur Errichtung einer Stützmauer gemäß § 4 (2) 2. der textlichen Festsetzungen

### HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

— 61/5	Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	■	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
3.0	Bemaßung in Meter	▼	Hauseingang
⊗ ND	Naturdenkmal (Eiche)	⊠	Fluchtweg
		⊠	Stützmauer (optional)



## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Odelzhausen hat am 25.01.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Anger" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Anger" in der Fassung vom 16.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.2021 bis einschließlich 31.01.2022 beteiligt. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Anger" in der Fassung vom 16.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.2021 bis einschließlich 31.01.2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Anger" in der Fassung vom 10.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_. \_\_. 2022 bis einschließlich \_\_. \_\_. 2022 beteiligt. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Anger" in der Fassung vom 10.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_. \_\_. 2022 bis einschließlich \_\_. \_\_. 2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am \_\_. \_\_. 2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Odelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_. \_\_. 2022 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Anger" in der Fassung vom \_\_. \_\_. 2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Odelzhausen, den \_\_. \_\_. 2022

.....  
Markus Trinkl  
1. Bürgermeister

e Ausgefertigt am \_\_. \_\_. 2022

.....  
Markus Trinkl  
1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Am Anger" wurde am \_\_. \_\_. 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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.  
Odelzhausen, den \_\_. \_\_. 2022

.....  
Markus Trinkl  
1. Bürgermeister

## GEMEINDE ODELZHAUSEN

Landkreis Dachau

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Am Anger"

Gmkg. Odelzhausen

### A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

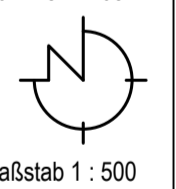
### ENTWURF

gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

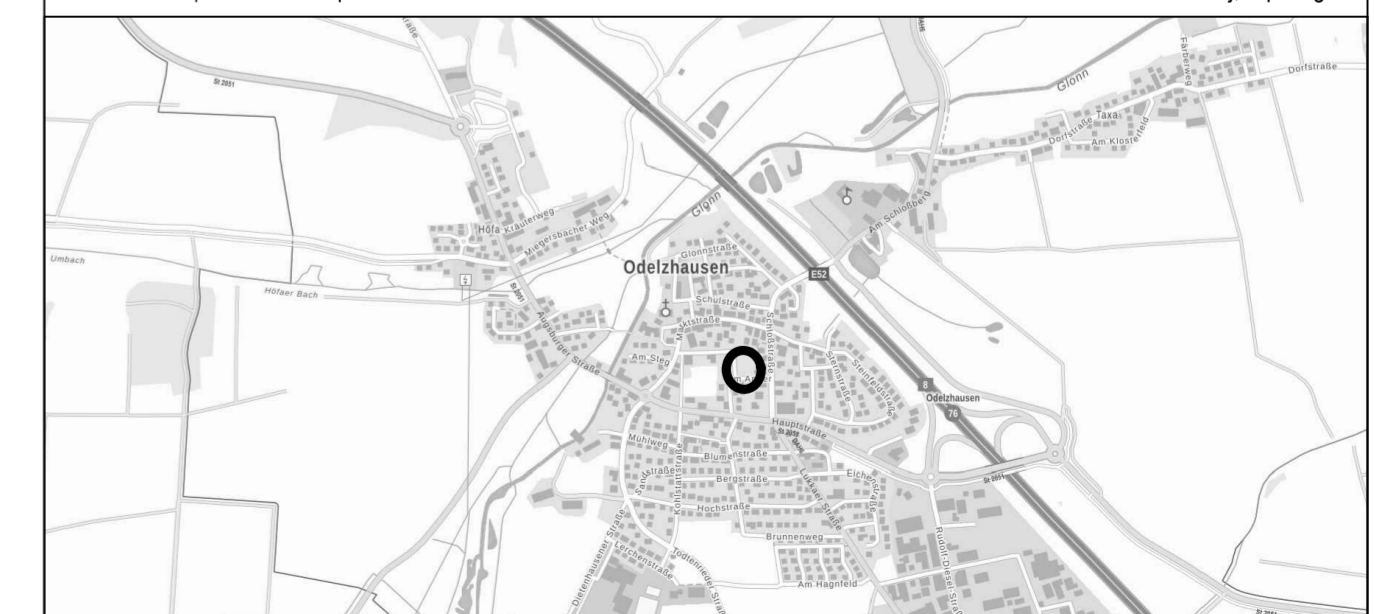
Fassung vom 10.02.2022

Projektnummer: 21087

**OPLA**  
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 50 89 378-0  
Fax: 0821 / 50 89 378-52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de



Bearbeitung:  
Patricia Goj, Dipl. Ing.



### AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

ATKIS : © 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung