

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, mit Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 III (II+ID) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 WH 7,5 Wandhöhe als Höchstmaß
 GH 9,5 Gesamthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 D Nur Doppelhäuser zulässig
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (von jeglicher Bebauung freizuhalten)
 Erhaltung: Gehölzstruktur Anpflanzen: Bäume

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 7 (1) der Textlichen Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft (von jeglicher Bebauung freizuhalten)

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
 Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 "Odelzhausen Süd"
 Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 "Odelzhausen Süd", 4. Änderung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 509,25 Grundstücksbezogene Bezugshöhe für die Wand- und Gesamthöhe in Meter ü. NHN gem. § 2 (2) 4. der Textlichen Festsetzungen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

243/1 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummer
 Vorschlag: Grundstücksgrenze
 Böschungen
 Möglicher Erschließungsweg für die Doppelhausbebauung (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche)
 5,5 Bemaßung in Meter
 Bestehende Haupt-/Nebengebäude
 Sichtdreieck
 Höhenlinien in Meter (m) über NHN



VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Rat der Gemeinde Odelzhausen hat am 19.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Odelzhausen Flst.-Nr. 242 (Tf.), 243 und 243/1" (Flugwacht) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Der Entwurf des Bebauungsplans "Odelzhausen Flst.-Nr. 242 (Tf.), 243 und 243/1" (Flugwacht) in der Fassung vom 23.09.2024 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.09.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- c Der Entwurf des Bebauungsplans "Odelzhausen Flst.-Nr. 242 (Tf.), 243 und 243/1" (Flugwacht) in der Fassung vom 14.11.2024 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2024 bis einschließlich 05.12.2024 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 19.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Die Gemeinde Odelzhausen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 19.12.2024 den Bebauungsplan "Odelzhausen Flst.-Nr. 242 (Tf.), 243 und 243/1" (Flugwacht) in der Fassung vom 19.12.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Odelzhausen, den 20.12.2024
 Markus Trinkl
 Erster Bürgermeister

Odelzhausen, den 23.11.2024
 Markus Trinkl
 Erster Bürgermeister

Odelzhausen, den 30.11.2024
 Markus Trinkl
 Erster Bürgermeister

Odelzhausen, den 30.11.2024
 Markus Trinkl
 Erster Bürgermeister

GEMEINDE ODELZHAUSEN

Landkreis Dachau

BEBAUUNGSPLAN "Odelzhausen Flst.-Nr. 242 (Tf.), 243 und 243/1" (Flugwacht)

A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Fassung vom 19.12.2024

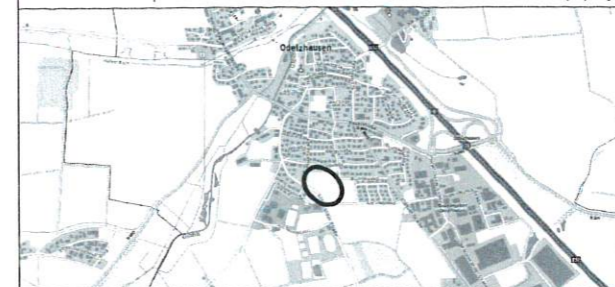
Projektnummer: 20126

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
 Otto-Lindner-Mayer-Str. 15
 86153 Augsburg
 Tel: 0821 50 89 378-0
 Mail: info@opla-aug.de
 Web: www.opla-aug.de

Maßstab 1:1.000

Bearbeitung: Patricia Goj, Dipl.-Ing.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

ATKIS - © 2014 Bayerische Vermessungsverwaltung

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023