

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
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 6,5	Wandhöhe als Höchstmaß
GH 9,5	Gesamthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze	Baugrenze

Verkehrsflächen (I)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche / Platzgestaltung)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsbegleitgrün, dass durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden darf)

Verkehrsflächen (II)

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Verkehr)
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

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

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (von jeglicher Bebauung freizuhalten)
	Erhaltung: Bäume
	Rodung: Bäume
	Anpflanzung: Bäume
	Anpflanzung: Sträucher

Grünflächen

	Grünfläche, öffentlich
	Zweckbestimmung: Spielplatz

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

	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (hier: Regenrückhaltebecken mit Nummerierung)
--	---

Sonstige Planzeichen

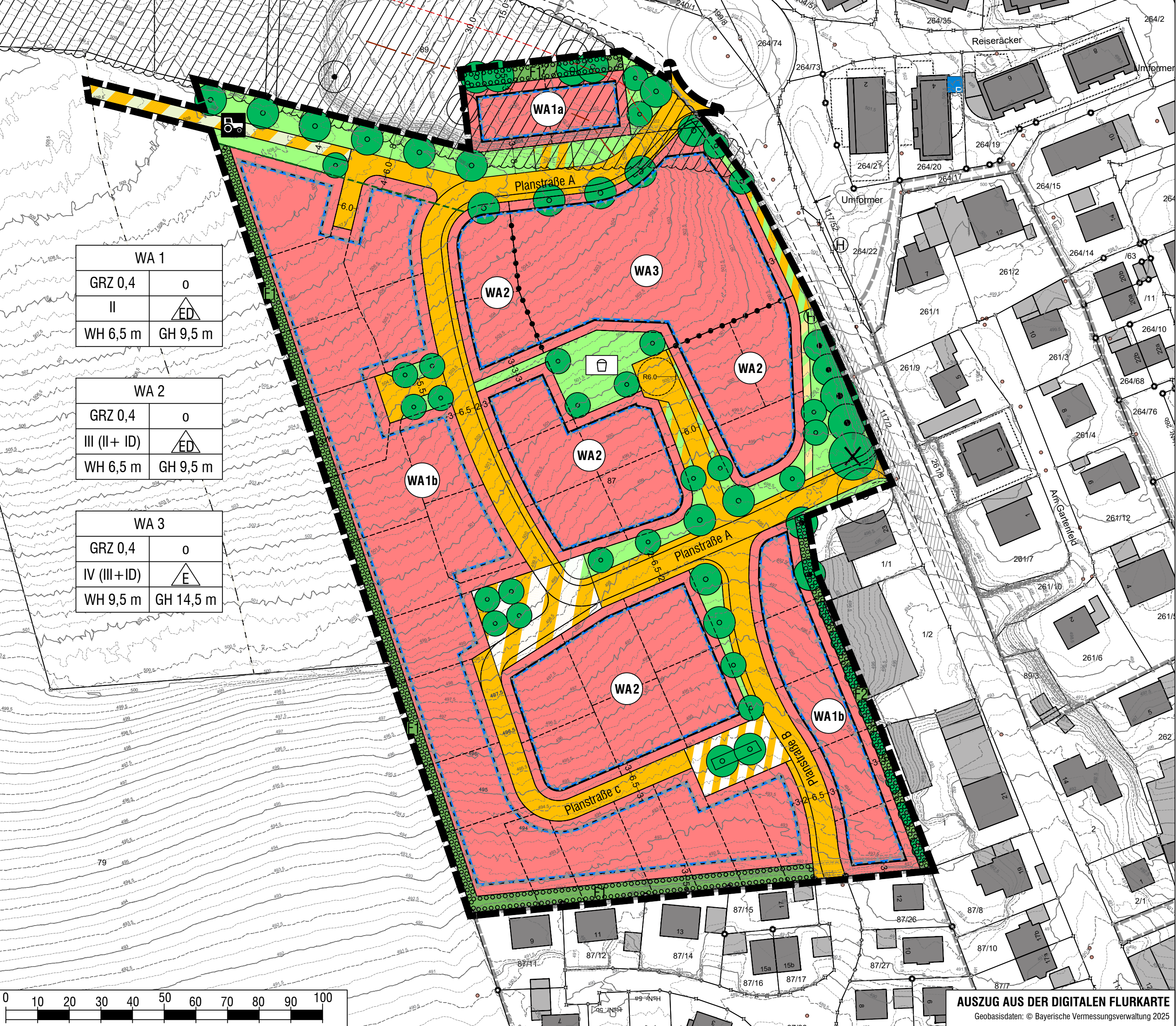
	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Höhenlinien in Meter (m) über NHN als Bezugshöhe für die Wand- und Gesamthöhen gem. § 2 (2) 6 der Textlichen Festsetzungen
	Abstand zum Wald (15 m)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastende Flächen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer		Bestehende Haupt-/Nebengebäude
	Vorschlag: Grundstücksgrenze		Bauverbotszone (15 m)
	Bemaßung in Meter		Baubeschränkungszone (30 m)
	Vorschlag: Fußweg		Sichtfeld
	Bestehende Gehölzstrukturen (Rodung innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs zulässig)		Erhaltung: Bäume (außerhalb des Geltungsbereichs)

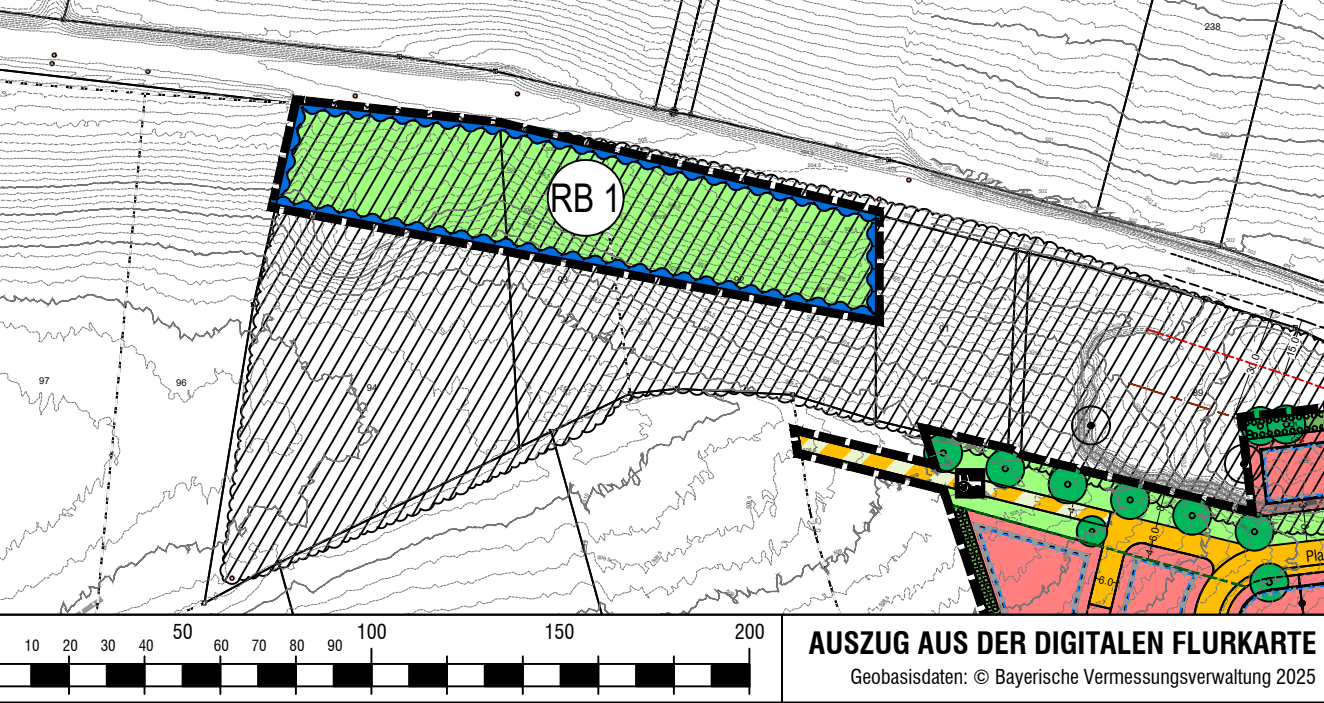
A1 TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1, M 1: 1.000

Planzeichnung - Bebauungsplan
(Teilflächen der Fl.Nm. 87, 89, 117/2 - Gmkg. Höfa)



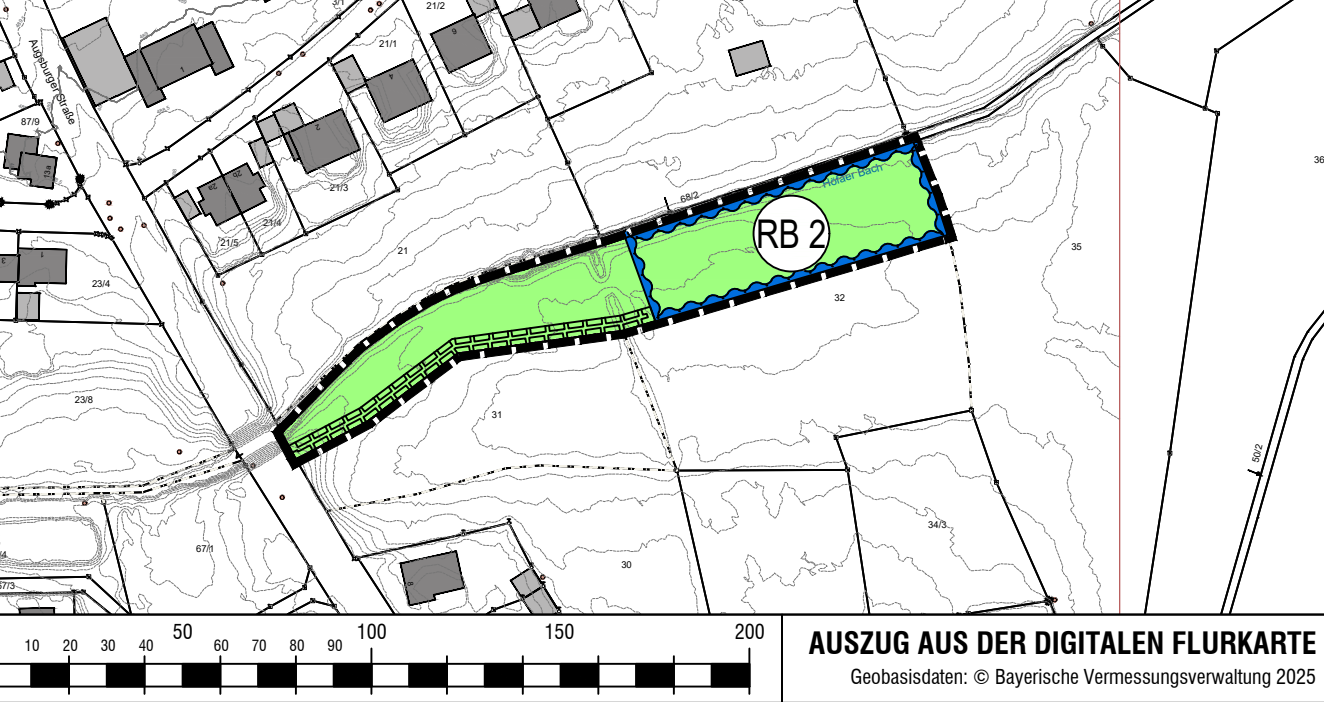
A2 TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2, M 1: 2.000

Planzeichnung - Externes Regenrückhaltebecken 1
(Teilflächen der Fl.Nm. 92, 93, 94 - Gmkg. Höfa)



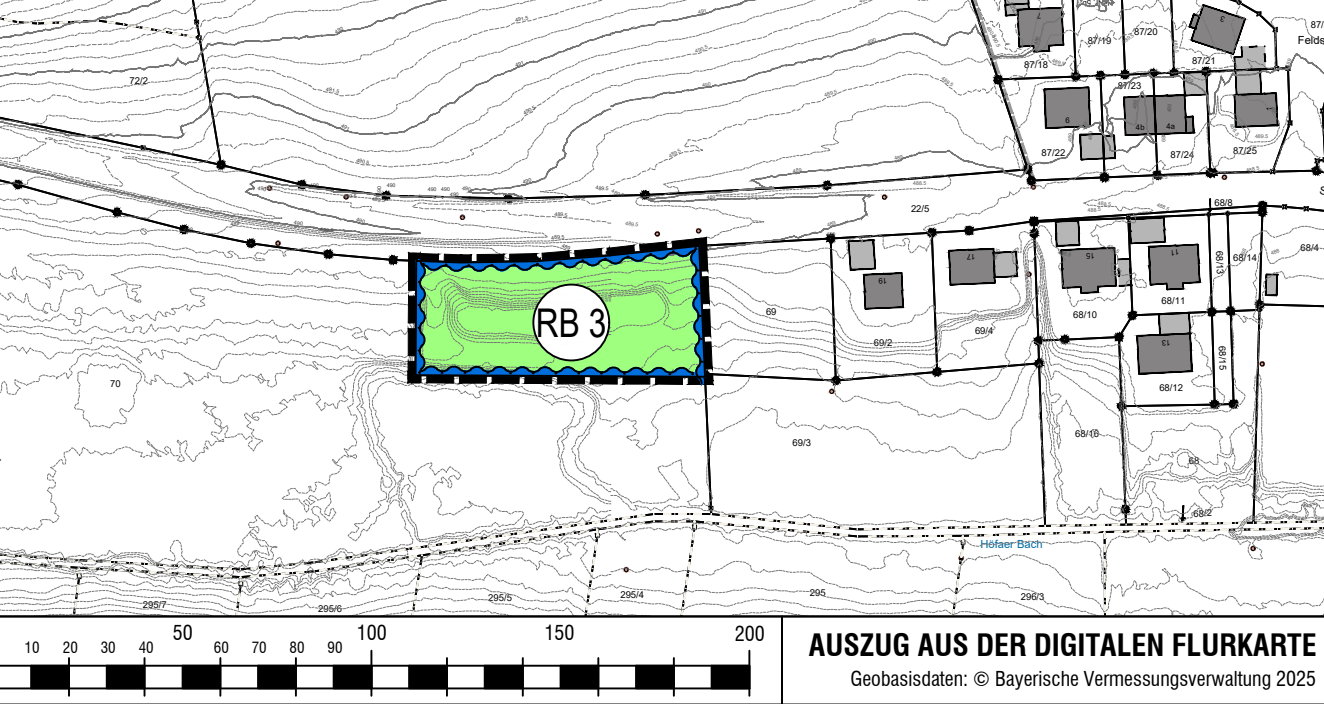
A3 TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3, M 1: 2.000

Planzeichnung - Externes Regenrückhaltebecken 2
(Teilflächen der Fl.Nr. 32, Gmkg. Höfa)



A4 TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 4, M 1: 2.000

Planzeichnung - Externes Regenrückhaltebecken 3
(Teilfläche der Fl.Nr. 70 - Gmkg. Höfa)

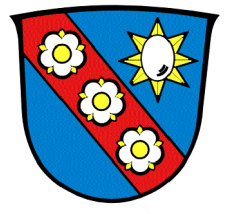


VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Höfa-West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __. __. 2025 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf des Bebauungsplans i.d.F.v. 28.07.2026 hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __. __. 2026 bis einschließlich __. __. 2026 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F.v. __. __. 2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2026 bis einschließlich __. __. 2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Lesegeräte) im Rathaus (Zimmer 9, Schulstraße 14, 85235 Odelzhausen) während der allgemeinen Amtsstunden (Mo, Di, Do, Fr: 08:00 - 12:00, zusätzlich Do 14:00 - 18:00) sowie nach Terminvereinbarung bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- d Die Gemeinde Odelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __. __. 2026 den Bebauungsplan "Höfa-West" i.d.F.v. __. __. 2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Odelzhausen, den __. __. 2026
-
Markus Trinkl
Erster Bürgermeister
- e Ausgefertigt
Odelzhausen, den __. __. 2026
-
Markus Trinkl
Erster Bürgermeister
- f Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Höfa-West" wurde am __. __. 2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 __. __. 2026
-
Markus Trinkl
Erster Bürgermeister

GEMEINDE
ODELZHAUSEN

Landkreis Dachau



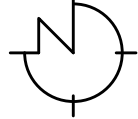
BEBAUUNGSPLAN
"Höfa-West"

A) Planzeichnung

VORENTWURF

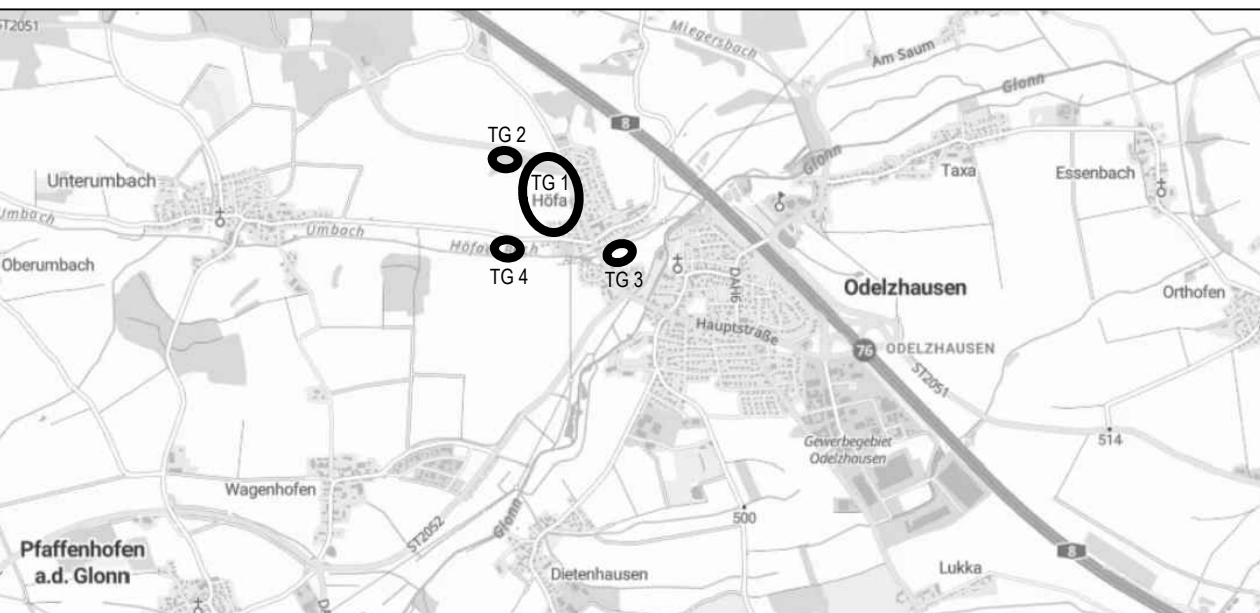
Fassung vom 28.07.2026

Projektnummer: 25041



Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung:
Patricia Goj, Dipl.-Ing.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KORTE, OHNE MASSSTAB

ATKIS : © 2025 Bayerische Vermessungsverwaltung