

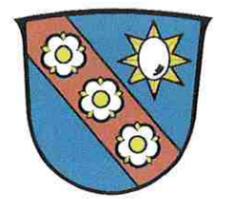
**MD 2 bis MD 4:**  
Bebauungsplan gem.  
§ 30 Abs. 1 BauGB

MD 2	
	GRZ 0,3
III (II+D)	0
WH 6,5 m	GH 9,5 m
MD 3	
	GRZ 0,4
III (II+D)	0
WH 6,5 m	GH 10,5 m
MD 4	
	GRZ 0,6
III (II+D)	0
WH 6,5 m	GH 10,5 m

**MD 1:**  
Bebauungsplan gem.  
§ 30 Abs. 3 BauGB

**AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE**  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

# GEMEINDE ODELZHAUSEN



Landkreis Dachau

## BEBAUUNGSPLAN "Am Schloßberg"

A) Planzeichnung

Fassung vom 15.04.2024

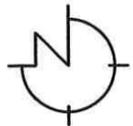
Projektnummer: 19069

### OPLA

Büro für Ortsplanung  
und Stadtentwicklung

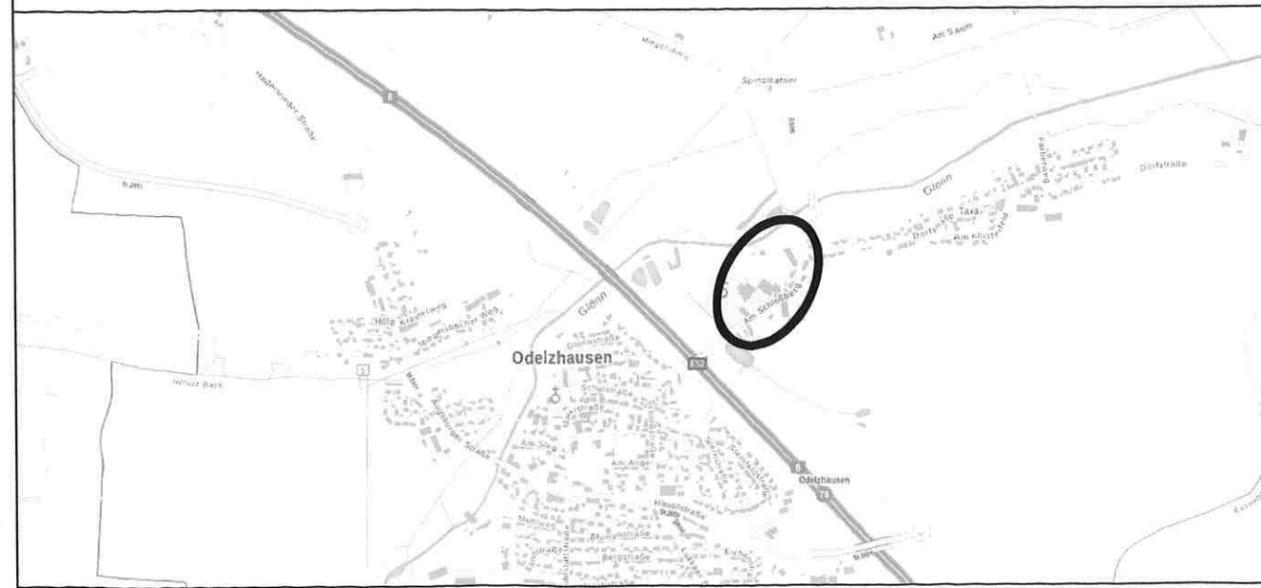
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de



Maßstab 1 : 1.000 / 1 : 2.000

Bearbeitung:  
Patricia Goj, Dipl. Ing.



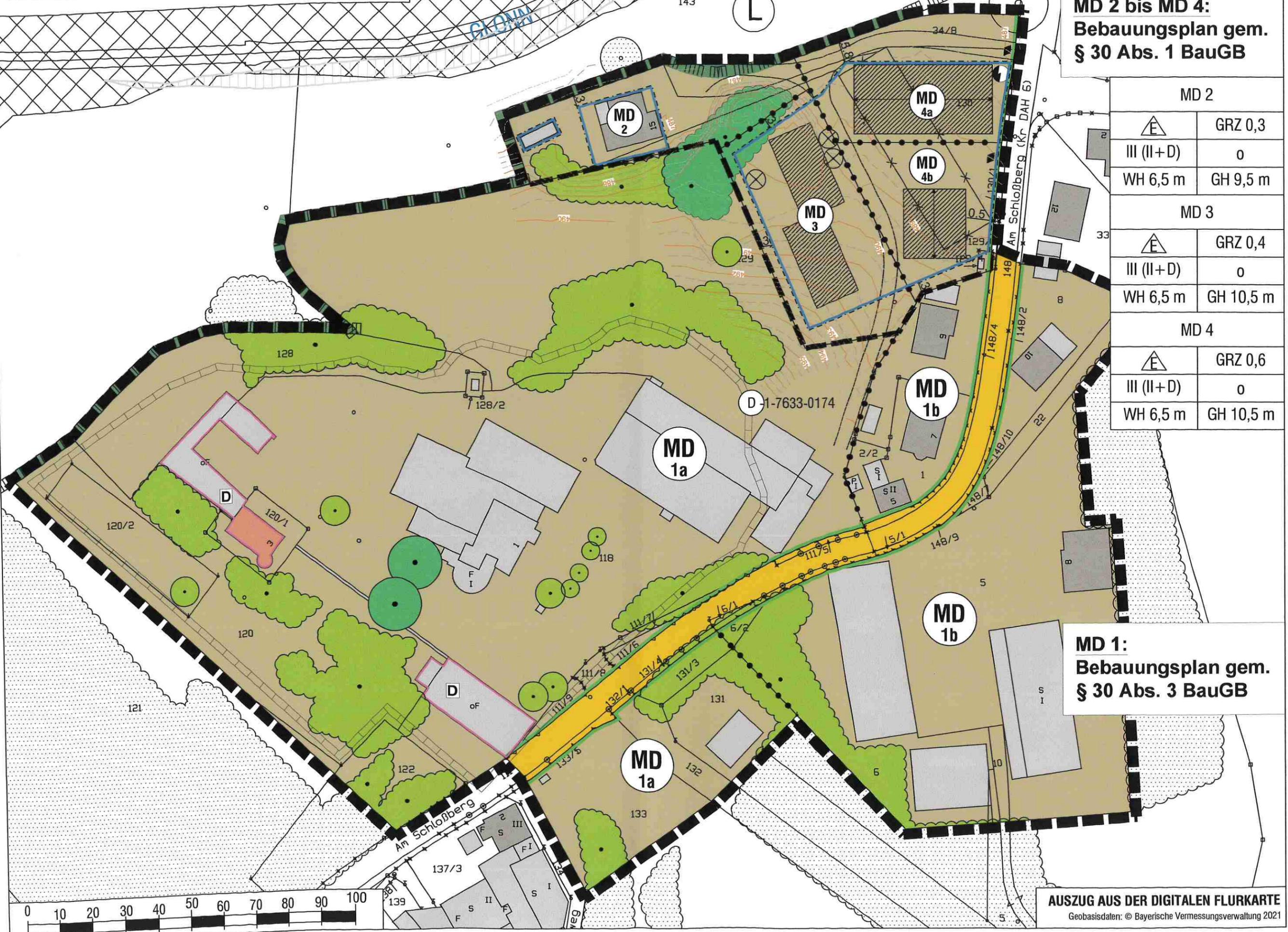
**AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB**

ATKIS : © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung

MD 2 bis MD 4:  
Bebauungsplan gem.  
§ 30 Abs. 1 BauGB

MD 2	
	GRZ 0,3
III (II+D)	0
WH 6,5 m	GH 9,5 m
MD 3	
	GRZ 0,4
III (II+D)	0
WH 6,5 m	GH 10,5 m
MD 4	
	GRZ 0,6
III (II+D)	0
WH 6,5 m	GH 10,5 m

MD 1:  
Bebauungsplan gem.  
§ 30 Abs. 3 BauGB

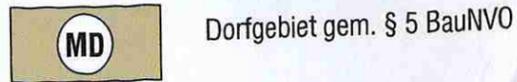


GE  
OD  
Landk  
BE  
"A  
A) F  
OI  
Büro für  
und Sta  
Otto-Lind  
86153 Au  
Tel: 0  
Mail: ir  
I-net: v  
AUSZU  
ATKIS: © 2

# PLANZEICHEN

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Art der baulichen Nutzung



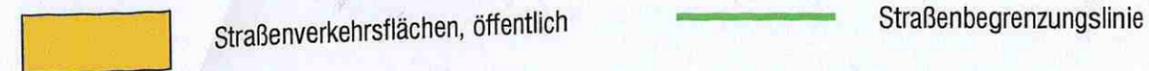
### Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß	Bedeutung
Bauweise	MD 2 - 4	Dorfgebiet mit Nummerierung
Bauweise	0	Offene Bauweise
Bauweise	E	Nur Einzelhaus zulässig
Anzahl der Vollgeschosse	GRZ 0,3/ 0,4/ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
Wand- (WH) und Gesamthöhe (GH)	III (II+D)	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	WH 6,5 m	Wandhöhe als Höchstmaß
	GH 9,5 m / GH 10,5 m	Gesamthöhe als Höchstmaß



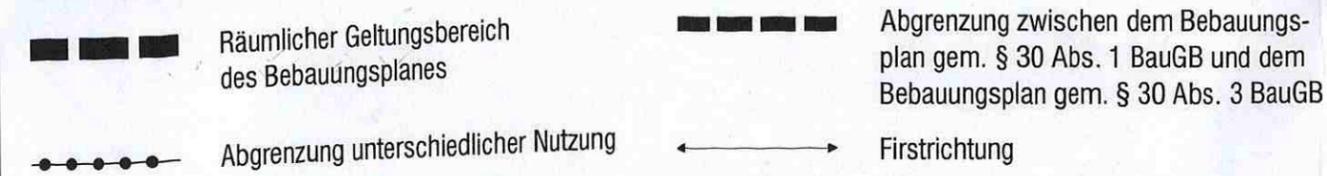
### Verkehrsflächen



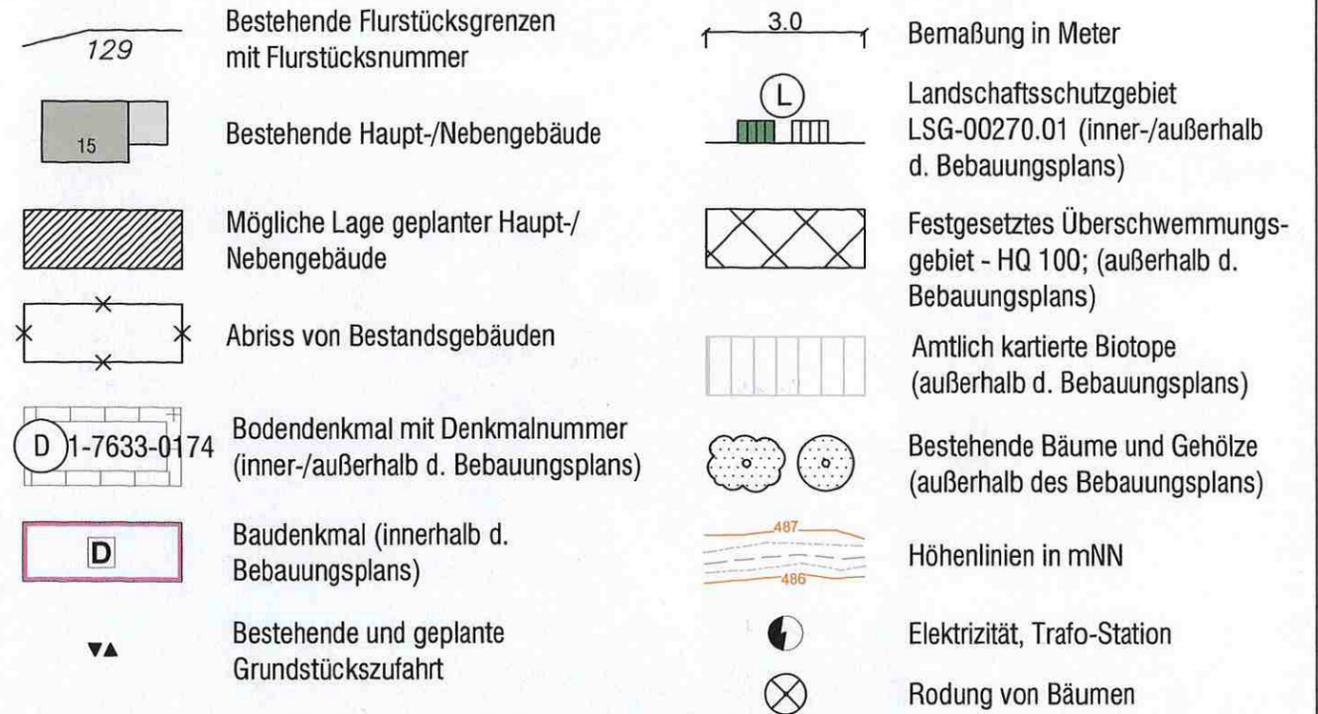
### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



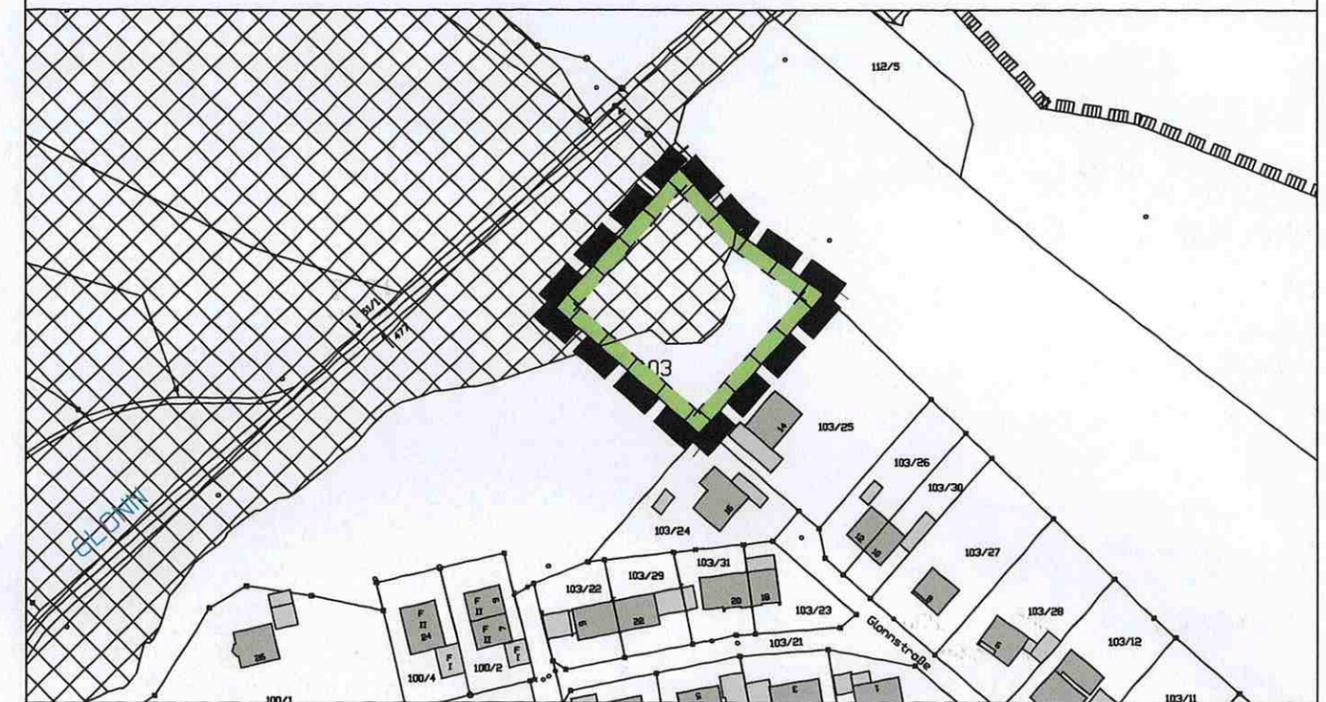
### Sonstige Planzeichen



## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

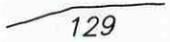
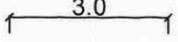
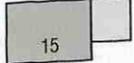
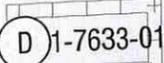
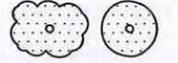


## A2 PLANZEICHNUNG - AUSGLEICH, M 1: 2.000

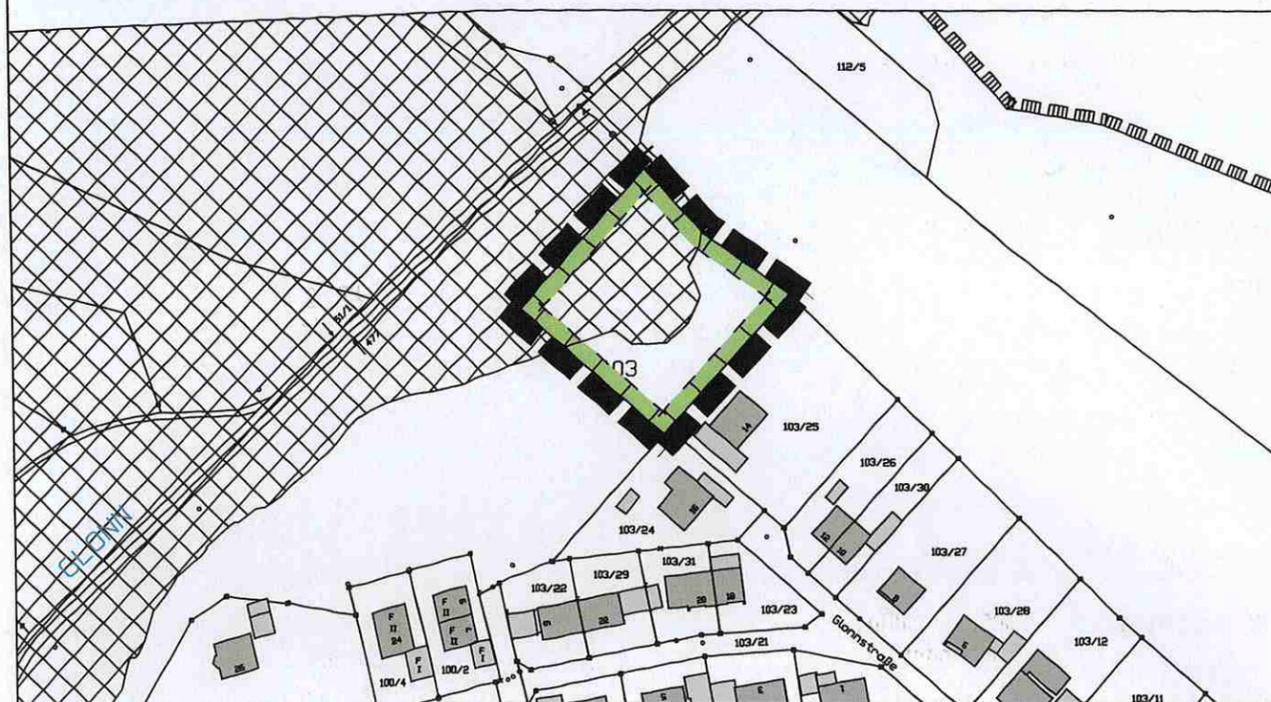


AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer		Bemaßung in Meter
	Bestehende Haupt-/Nebengebäude		Landschaftsschutzgebiet LSG-00270.01 (inner-/außerhalb d. Bebauungsplans)
	Mögliche Lage geplanter Haupt-/Nebengebäude		Festgesetztes Überschwemmungsgebiet - HQ 100; (außerhalb d. Bebauungsplans)
	Abriss von Bestandsgebäuden		Amtlich kartierte Biotope (außerhalb d. Bebauungsplans)
	Bodendenkmal mit Denkmalnummer (inner-/außerhalb d. Bebauungsplans)		Bestehende Bäume und Gehölze (außerhalb des Bebauungsplans)
	Baudenkmal (innerhalb d. Bebauungsplans)		Höhenlinien in mNN
	Bestehende und geplante Grundstückszufahrt		Elektrizität, Trafo-Station
			Rodung von Bäumen

### A2 PLANZEICHNUNG - AUSGLEICH, M 1: 2.000



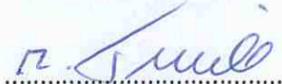
AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Odelzhausen hat am 20.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Schloßberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Am Schloßberg" in der Fassung vom 20.07.2020 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.09.2020 bis einschließlich 06.10.2020 statt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Schloßberg" in der Fassung vom 25.07.2022 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Odelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.04.2024 den Bebauungsplan "Am Schloßberg" in der Fassung vom 15.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

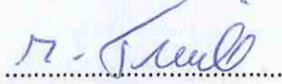
Odelzhausen, den 16.04.2024



Markus Trinkl  
Erster Bürgermeister



- Ausgefertigt  
Odelzhausen, den 16.04.2024

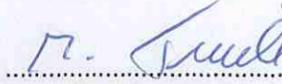


Markus Trinkl  
Erster Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Am Schloßberg" wurde am 13.06.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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 wird hingewiesen.

Odelzhausen, den 14.06.2024



Markus Trinkl  
Erster Bürgermeister

