

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (mit Nummerierung)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß GH Gesamthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze 0 Offene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Grundstückzufahrt gem. § 10 (2) der Textlichen Festsetzungen

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1: Artenschutzrechtliche und Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche), die diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet wird

Sonstige Planzeichen (I)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
TG TG-Zuf.
Stp Stp/Cp/NA
Flächen für die Errichtung einer Tiefgarage bzw. einer Tiefgaragen-Zufahrt
Flächen für die Errichtung von Stellplätzen bzw. von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen

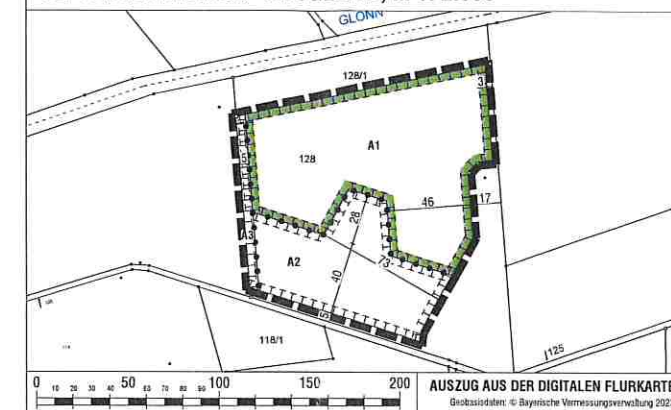
Sonstige Planzeichen (II)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
L_{EX} tags / L_{EX} nachts
Emissionskontingente tags/nachts in dB(A) als Höchstmaß
A2 / A3
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A2 / A3), die in das gemeindliche Ökotoke eingebucht werden
Schutzbereich von unterirdischen Ver-/Entscheidungsleitungen (von Bepflanzungen freizuhalten)
Bestehende Ver-/Entscheidungsleitungen (Schmutz-, Trink- und Regenwasserkanal)

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

16.3 Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
Bestehende Geländehöhen in Meter ü. NN 2016
Bauverbots-/Baubeschränkungszone A8 (40 m / 100 m)
ÜG1 / ÜG2 / ÜG3 Überbaubare Grundstücksfläche
Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Bemaßung in Meter
Bauverbotszone St 2051 (9,2 m)
Sichdreieck

A2 PLANZEICHNUNG - AUSGLEICH, M 1: 2.000



VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Gemeinderat Odelzhausen hat in der Sitzung vom 26.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet - östlich der BAB A8" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- b Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.d.F.v. 24.07.2023 vom hat in der Zeit vom 06.09.2023 bis einschließlich 09.10.2023 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.d.F.v. 24.07.2023 hat in der Zeit vom 06.09.2023 bis einschließlich 09.10.2023 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.d.F.v. 20.01.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 29.01.2025 bis einschließlich 03.03.2025 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.d.F.v. 20.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2025 bis einschließlich 03.03.2025 beteiligt.
- d Die Gemeinde Odelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.03.2025 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet - östlich der BAB A8" i.d.F.v. 17.03.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Odelzhausen, den 17.03.2025
Johann Heilmair
2. Bürgermeister
- e Ausgefertigt 19.03.2025
Odelzhausen, den 19.03.2025
Johann Heilmair
2. Bürgermeister
- f Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet - östlich der BAB A8" wurde am 17.03.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene 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 Vorhabenbezogene 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 17.03.2025
Johann Heilmair
2. Bürgermeister

A1 - PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN, M 1:1.000



GEMEINDE ODELZHAUSEN

Landkreis Dachau

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung Gewerbegebiet - Östlich der BAB A8"

Gmkg. Odelzhausen

A) Planzeichnung

Fassung vom 17.03.2025

Projektnummer: 23054

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung
OPLA-Landmeyer-Str. 15
86103 Augsburg
Tel: 0821 / 50 48 378-0
Mail: info@opa-aug.de
Web: www.opa-aug.de

Maßstab 1: 1.000

Bearbeitung:
Patricia Göl, Dipl. Ing.

