A1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art und Maß der Baulichen Nutzung, Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB)

WA	o / E
GRZ 0,3	GFZ 0,6
SD, WD	GH 8,5 m
Typ 1	
DN 40° - 48°	WH 4,75 m
II (E + D)	
Typ 2	
DN 15° - 39°	WH 6,00 m
II	

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
GRZ 0,3	maximal zulässige Grundflächenzahl
GFZ 0,6	maximal zulässige Geschossflächenzahl
SD	nur Satteldächer zulässig
WD	nur Walmdächer zulässig
GH 8,50 m	maximal zulässige Gesamthöhe
Typ 1/2	zulässige Gebäudetypen
DN 40° - 48°	maximal zulässige Dachneigung
WH 4,75 m	maximal zulässige Wandhöhe
II (E+D)	maximale Anzahl der Vollgeschosse

Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck (70 m)

Flächen für die Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP Nr. 11 "Am Affinger Bach" und der 4. Änderung
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art der Nutzung, Bauweise)

Festsetzung der Firstrichtung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

zu erhaltende Gehölze, siehe textl. Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1

zu pflanzender Einzelbaum, siehe textl. Festsetzungen § 9 (3) Nr. 2

zu pflanzender Einzelbaum, siehe textl. Festsetzungen

Pflanzung von Strauchgruppen, siehe textl. Festsetzungen § 9 (3) Nr. 3

öffentliche Grünfläche, Fläche m. Pflanzgebot

private Grünfläche, Fläche mit Pflanzgebot

Auenflächen, siehe textl. Festsetzung § 9 (3) Nr. 1
mit Pflegeweg

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

A2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

80/1 Flurnummern

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Vorschlag für die Anordnung neuer Gebäude

(8) Parzellennummern

Kanal Bestand

3,0 5,0 Bemaßung in Metern

A3) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2021 bis 12.03.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2021 bis 12.03.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom . . . . . den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Affing, den . . . . . .

   .....

   Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt

   Gemeinde Affing, den . . . . . .

   .....

   Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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.

   Gemeinde Affing, den . . . . . .

   .....

   Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister (Siegel)

A) PLANZEICHNUNG



GEMEINDE AFFING

Landkreis Aichach-Friedberg

4. Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"Am Affinger Bach"

OT Haunswies

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

Auftraggeber: Gemeinde Affing

Fassung vom 19.01.2021

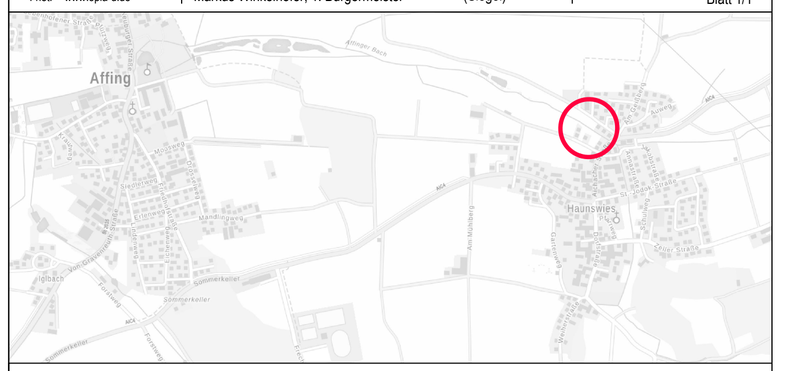
OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Gemeinde Affing, den . . . . . .

.....
Markus Winkelhofer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 20089
Bearbeitung: MT

Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020