

A1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art und Maß der Baulichen Nutzung, Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB)

WA1	o
GRZ 0,3	II
WH 6,50 m	GH 8,50 m
△ ED	

- WA1** Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 o offene Bauweise
 GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl
 II maximale Anzahl der Vollgeschosse
 WH 6,50 m maximal zulässige Wandhöhe
 GH 8,50 m maximal zulässige Gesamthöhe
 △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 △ E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen

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

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

- Neupflanzung von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP Nr. 51 "Am Weberanger" (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- * 458.00
- 456.60
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der Nutzung)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
St Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

A2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP Nr. 32 "An der Ach", 2. Bauabschnitt
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 1444 Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorschlag für die Anordnung neuer Gebäude mit Parzellennummer
- 650 m² Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Grundstücksgröße
- geplante Stellplätze
- Bemaßung in Metern
- Baum Rodung
- Überschwemmungsgebiet HQ100 (gem. hydraulischem Gutachten vom 21.02.2019/ Dr. Blasy & Dr. Øverland Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG)
- Ökofläche (ÖFK ID: 137797)
- Verkehrsgrünflächen
- Vorschlag für Trafostation
- Sichtdreieck
- 455 454 Höhengichtlinien mit Höhenangabe in m ü. NHN (Bestandsgelände)

A) PLANZEICHNUNG



A3) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09.2018 bis 05.10.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09.2018 bis 05.10.2018 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.03.2019 bis einschließlich 01.04.2019 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.03.2019 bis einschließlich 01.04.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Affing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.10.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.10.2019 als Satzung beschlossen. 15. Nov. 2019
Gemeinde Affing, den
Markus Winkhofer, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt 15. Nov. 2019
Gemeinde Affing, den
Markus Winkhofer, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 20.11.19 gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. 21. Nov. 2019
Gemeinde Affing, den
Markus Winkhofer, 1. Bürgermeister

GEMEINDE AFFING

Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 51

"Am Weberanger"

OT Mühlhausen

A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13b BauGB
 ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer
 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Affing

Fassung vom 15.10.2019

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner

Otto-Lindemeyer-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 15. Nov. 2019

Gemeinde Affing, den

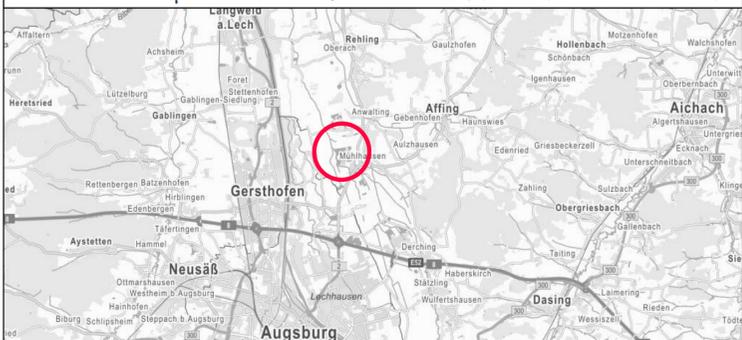
Markus Winkhofer, 1. Bürgermeister

Projektnummer: 18013

Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung: Marlene Theiner, M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019