# BEBAUUNGSPLAN NR. 3

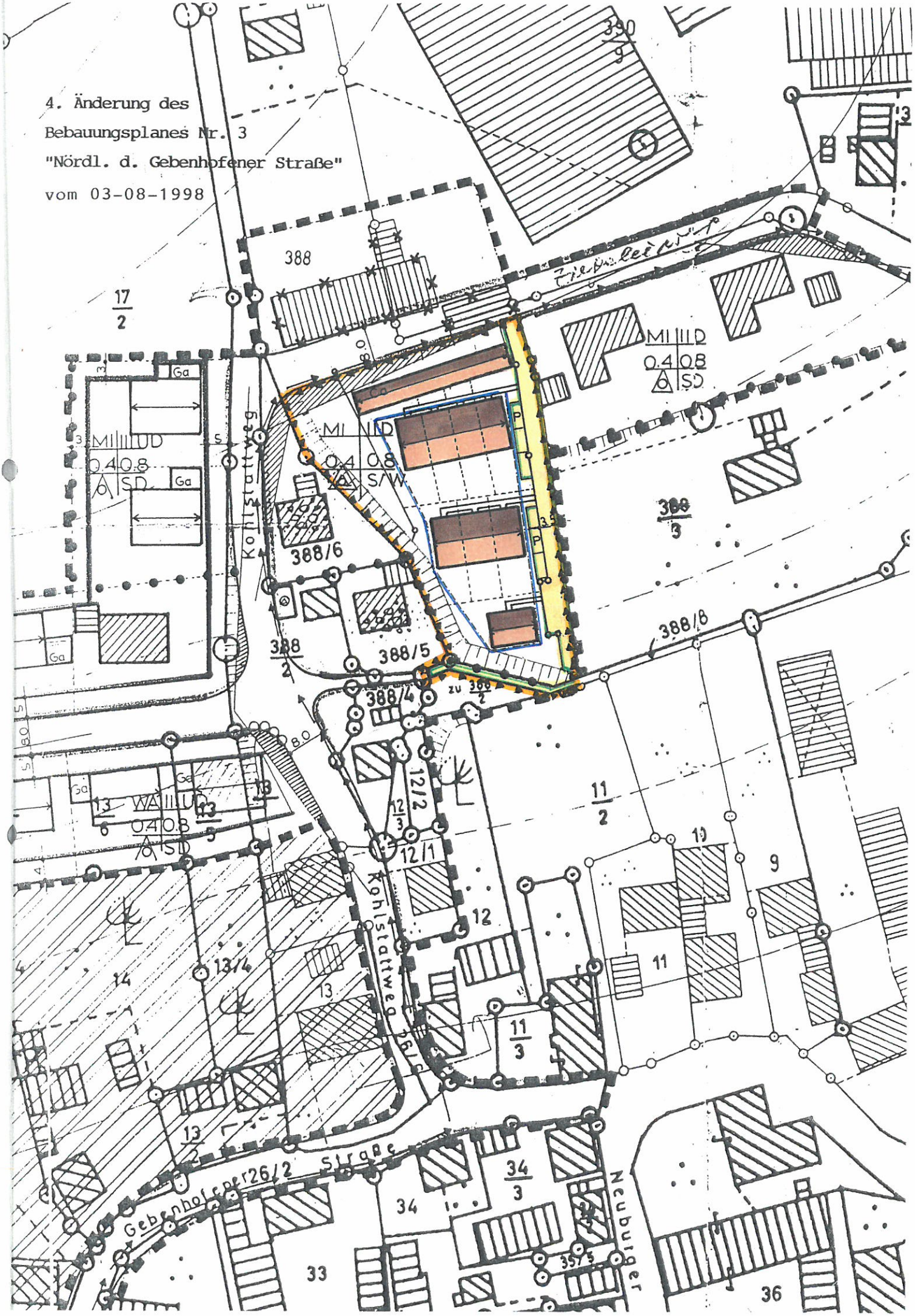
# "NORDL. D. GEBENHOFENER STR."

4. ÄNDERUNG
IN DER FASSUNG VOM
22.09.1998

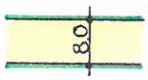
# GEMEINDE AFFING

ARCHITEKT PROF. DR. ING. E.P. HILBICH DERCHINGER STR. 12 a 86444 AFFING

4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3
"Nördl. d. Gebenhofener Straße"
vom 03-08-1998



## Planzeichenerklärung für die Festsetzungen

| | |
|---|---|
| ▬ ▬ ▬ ▬ | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| MI | Mischgebiet |
|   | Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe und Abgrenzung |
| 0.4 | Grundflächenzahl |
| 0.8 | Geschoßflächenzahl |
| | Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig |
|  | Firstrichtung |
| S/W | Satteldach bzwl. Krüppelwalm |
| | Sichtdreieck |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| II D | Zulässig 2 Vollgeschoße, wobei das Dachgeschoß auf die Zahl der Vollgeschoße angerechnet wird, auch wenn es selbst kein Vollgeschoß ist. |
|  | Baugrenze |
| | Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes |
| Cp | Carport als Lärmschutz, Firsthöhe mind. 5,10 m ü. Erdgleiche, Südwand durchgehend gemauert bis OK Sparren, West-, Ost- und Nordseite nur Stützen (keine Mauern) |
| P | Stellplätze lt. Gemeindesatzung |

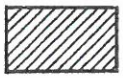
## Planzeichenerklärung der Hinweise

Vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

388/6

Bestehende Flurnummern



Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

Abzubrechende Bauwerke

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Böschung

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Zahl der Vollgeschoße
3 = Grundflächenzahl
4 = Geschoßflächenzahl
5 = Bauweise
6 = Dachform

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Affing, Lkr. Aichach-Friedberg, erläßt auf Grund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches-BauGB- in der Fassung vom 27.8.97 (BGBl.I S.2141), des Art.91 der Bayer.Bauordnung-BayBO- (BaRS 2132-1-I) und des Art.23 der Gemeindeordnung-GO- für den Freistaat Bayern (BayRS-2020-1-I-I), sowie der Baunutzungsverordnung-BauNVO- in der Bekanntmachung vom 23.1.90 (BGBl I S.132) folgende

# 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

für das Gebiet "Nördlich der Gebenhofener Straße" in Affing

1. Der Bebauungsplan Nr. 3 "Nördlich der Gebenhofener Straße" wird gemäß der beiliegenden Planzeichnung vom 03-08-98 von Architekt Prof.Dr.ing. Hilbich, 86444 Affing-Bergen, Derchinger Str. 12 a im farbig gekennzeichnetem Bereich geändert.
2. Der Bezug der nördlichen Reihenhauszeile ist erst nach Errichtung aller Carportplätze zulässig. Schlaf- und Ruheräume im Dachgeschoß der nördlichen Reihenhauszeile müssen mindestens 1 Lüftungsfenster nach Süden, Osten oder Westen aufweisen. Ausnahmsweise in den Reihenmittelhäusern ist eine Lüftungsöffnung nach Norden zulässig, wenn durch kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen eine ausreichende Belüftung ganzjährig sichergestellt ist.
3. Alle anderen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden von der Änderung nicht berührt und behalten ihre Gültigkeit.

4. Die Änderung des Bebaungsplanes tritt mit der Bekanngabe in Kraft.

Gemeinde Affing, den 28.09.1998

.....

1. Bürgermeister Helmut Tränkl

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.09.98 bis 08.09.98 öffentlich ausgelegt.

2. Die Gemeinde Affing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.09.98 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 01.10.98 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
   In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

4. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

5. Auch wurde auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Affing, 02.10.98

.....
1. Bürgermeister

Siegel

**Begründung**

Durch die Änderung der Ost-West-Orientierung in eine Nord-Süd-Orientierung der Reihenhäuser kommt eine evtl. Lärmimmission nicht zum tragen.

Affing, den 01-12-1997

Der Architekt .....