Die Gemeinde Affing

erläßt gemäß §§ 2-9-10 Bundesbaugesetz-B Bau G- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bek. vom 22.8.1972 (GVBl. S.349) Art. 107 Bayerische Bauordnung - Bay Bo - i. d. F. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - Bau NV - vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161)

diesen

BEBAUUNGSPLAN NR.4

für das Gebiet

"AN DER FRIEDHOFSTRASSE"

als Satzung.

F e s t s e t z u n g e n

I. Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (Bau NV) festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 Bau NV aufgeführten Anlagen werden allgemein zugelassen.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Die Zahl der Vollgeschoße - Z - wird, wie in der Planzeichenerklärung ersichtlich, festgesetzt.
2. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im allgemeinen Wohngebiet (WA) mit max. 0,4 festgesetzt.
3. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird
   bei - WA - Z = I mit max.0,5
   bei WA - Z - = II mit max.0,8 festgesetzt, soweit sich nicht bereits durch die Baugrenzen bzw. Baulinien und die festgesetzte Zahl der Vollgeschoße geringere Werte ergeben.

III. Weitere Festsetzungen

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer (SD) mit dunkel getönter harter Bedachung zulässig.
   Die Dachneigung muß bei II zwischen 27° und 30° Grad liegen, bei I ist die Dachneigung zwischen 27° und 33° Grad festgesetzt.
2. Nebengebäude und Garagen bei I, können als Satteldächer entsprechend den Wohngebäuden oder als Flachdächer bis zu 5° Dachneigung bei entsprechender Eindeckung zugelassen werden.
3. Nebengebäude und Garagen bei II können als Satteldächer mit 12-15° Grad Dachneigung oder mit Flachdächer bis zu 5° Grad Dachneigung zugelassen werden. Pultdächer sind nicht erlaubt.
4. Bei Hauptgebäuden mit I, darf die Höhe der Kniestöcke gemessen von OK Erdgeschoßdecke höchstens 50 cm betragen. Bei Hauptgebäude mit II sind Kniestöcke unzulässig.
5. Im Planbereich gilt die offene Bauweise, jedoch sind die Garagen mit etwaigen Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze zu errichten, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht.
6. Als Grundstückseinfriedung wird an allen öffentlichen Straßenseiten ein gehobelter Holzlattenzaun mit senkrechten Pfosten oder waagrechten Brettern mit Schutzanstrich festgesetzt. Die Gesamthöhe darf einschl. 2o cm Betonsockel 1,oo m nicht überschreiten.
7. Die OK Fußbodenoberkante darf höchstens 35 cm über Terrain (hangaufwärts gemessen) liegen.
8. Die Baugrundstücke sind nach Fertigstellung der Wohngebäude mit Sträuchern üblichen Ausmaßes zu bepflanzen.
   An Straßeneinmündungen und innerhalb der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und Sichtbehinderungen aller Art oberhalb einer Höhe von 0,90 m von der Fahrbahnhöhe gemessen, unzulässig.

IV. Planzeichenerklärung für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

Abbruch

WA — Allgemeines Wohngebiet

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

II — Zulässig zwei Vollgeschoße

9.0 — Öffentliche Verkehrsflächen mit Breitenangabe

Firstrichtung der Satteldächer

Ga — Zulässig Garagen und erdgeschößige Nebengebäude

Sichtdreieck

V. Planzeichenerklärung für die Hinweise

15 / 6 / 15 — Unterteilung der Verkehrsflächen

Bestehende Grundstücksgrenzen

159/100 — Bestehende Flurstücksnummern

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

------- Vorschläge für die Grundstücksteilung

Maosweg

Friedhofstraße

Drosselweg

Mandlingweg

WA

Ga

II

80km/h 110m

AIC 4

AICHACH, DEN 28.7
GEÄNDERT, 8.4

ENTWURFSVERFASS

HANS RIEDLBER
BAUPLANUNGSBÜRO + BAULE
BERATUNG & BAUBETREUE
8890 AICHACH, Ignaz-Baldauf-Str. 2, T

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 28. Mai 1974 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6. Juni 1974 bis 6. Juli 1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Affing, den 7. Juli 1974

Bürgermeister Matzka (Siegel)

Die Gemeinde Affing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. August 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Affing, den 22. August 1974

Bürgermeister Matzka (Siegel)

Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 11.3.1975 Nr. IV/2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. November 1969 GVBl. Seite 370 genehmigt. (i.d.F.v. VO v. 4.12.73 - GVBl.S 650)

Aichach-Friedberg, den 11.3.1975

.....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 20. März 1975 bis 20. April 1975 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19. März 1975 ortsüblich durch Anschlag Amtstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Affing, den 19. März 1975

Bürgermeister Matzka (Siegel)