



- ### 1. FESTSETZUNGEN
- Grenze des Geltungsbereiches
 - WA 1 Allgemeines Wohngebiet WA mit Nr. z.B. WA 1
 - Baugrenze
 - Ga Umgrenzung für Garagen
 - WH 6,25 max. zulässige Wandhöhe
 - FH 8,50 max. zulässige Firsthöhe
 - GRZ 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,35
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - 2 Wo max. zulässige Wohneinheiten, z.B. 2 Wo
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 466.00 max. zulässige Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe, z.B. 466.00 m ü NN
 - Verkehrsfläche / Verkehrsgrün / Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern öffentlich / privat
 - Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Ökokontofläche
 - Regenrückhaltung Fläche für die Entsorgung - hier Regenwasserrückhaltung
 - Baumpflanzung
- ### 2. HINWEISE
- bestehende Bebauung
 - vorgeschlagene Bebauung
 - zu entfernende Gebäude
 - Maßeinheiten in Meter
 - vorgeschlagene Grundstücksteilung mit Bezeichnung und mit Flächenangaben z.B. G1 / 637 m²
 - Vorschlag Stellplätze
 - Flurstücksgrenzen, Flurnummer
 - Höhenlinie / Höhenpunkt mit Höhenangabe
 - Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch, Bestand
 - Wasserleitung
 - Mischwasserkanal
 - Regenwasserleitung
 - Isophonenlinie 49 dB(A), nachts (Grenzwert 16. BImSchV)
 - Isophonenlinie 45dB(A), nachts (Richtwert DIN 18005)
 - Sichtdreieck, Schenkellänge 70 m
 - Retention Niederschlagswasser
 - Aufteilung Verkehrsfläche
 - Versorgungsstreifen
 - Fahrbahn
 - Stellplätze / Verkehrsgrün
 - Vorschlag Belagswechsel

GEMEINDE AFFING



Bebauungsplan Nr. 49

"Südlich der Gebenhofener Straße - Teil II"



Übersicht unmaßstäblich

TEIL A Planzeichnung

Maßstab 1:1.000

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V. m. § 13b BauGB

Fassung vom 17.10.2017

Gemeinde Affing, den

 Markus Winklhofer, Erster Bürgermeister