

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Legende der Nutzungsschablonen

Wohnen (W 1, 2.1, 2.2, 2.3)	W o	Wohnen 1, 2.1, 2.2, 2.3 offene (o) Bauweise
GRZ max.	Bauweise	GRZ max. maximal zulässige Grundflächenzahl
max. Wandhöhe (WH)	max. Gesamthöhe (GH)	WH GH maximal zulässige Wandhöhe (WH) maximal zulässige Gesamthöhe (GH)
Dachform (SD)	Bauform (ED, E)	SD ED, E zulässige Dachformen: Satteldach (SD) zulässige Bauformen: Einzelhäuser und Doppelhaushälften (ED), Einzelhäuser (E)

Art der baulichen Nutzung (SO)		SO 1	Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung Pflegezentrum SO 1.1, SO 1.2, SO 1.3, SO 1.4
Bauweise (a)	max. Wandhöhe (WH)	SO 2	Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung Parkdeck abweichende (a) Bauweise
Dachform (SD / FD)	max. Gesamthöhe (GH)	WH GH	maximal zulässige Wandhöhe (WH) maximal zulässige Gesamthöhe (GH)
		SD / FD	zulässige Dachformen: Satteldach (SD), Flachdach (FD)

Art der baulichen Nutzung

- SO 1** Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung Pflegezentrum (SO 1, SO 1.1, SO 1.2, SO 1.3, SO 1.4)
- SO 2** Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung Parkdeck

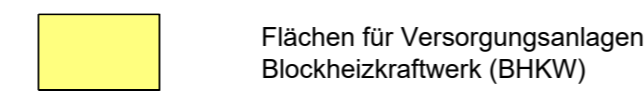
Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- 1 - 13 Nummerierte überbaubare Grundstücksflächen
- Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

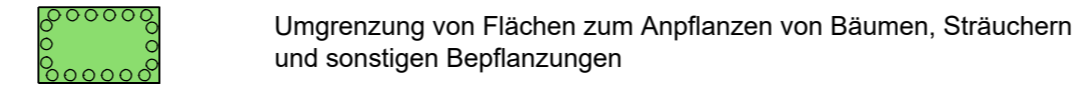
- Straßenverkehrsflächen
 - P+R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Park & Ride
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Umgründung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmungen
- Ga Garagen
 - TGa Tiefgarage
 - St Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Grünflächen

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



SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des teilräumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen Schallschutzmaßnahmen
- Spielplatz

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Private Grünflächen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen: Schloss Iglhof (D-7-71-112-16)
- Bodendenkmal "Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Herrschaftssitz Iglbach" (D-7-7531-0209)
- Anbauverbotszone (20 m)
- Baubeschränkungzone (40 m)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.01.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- 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)

Ausgefertigt

Gemeinde Affing, den _____

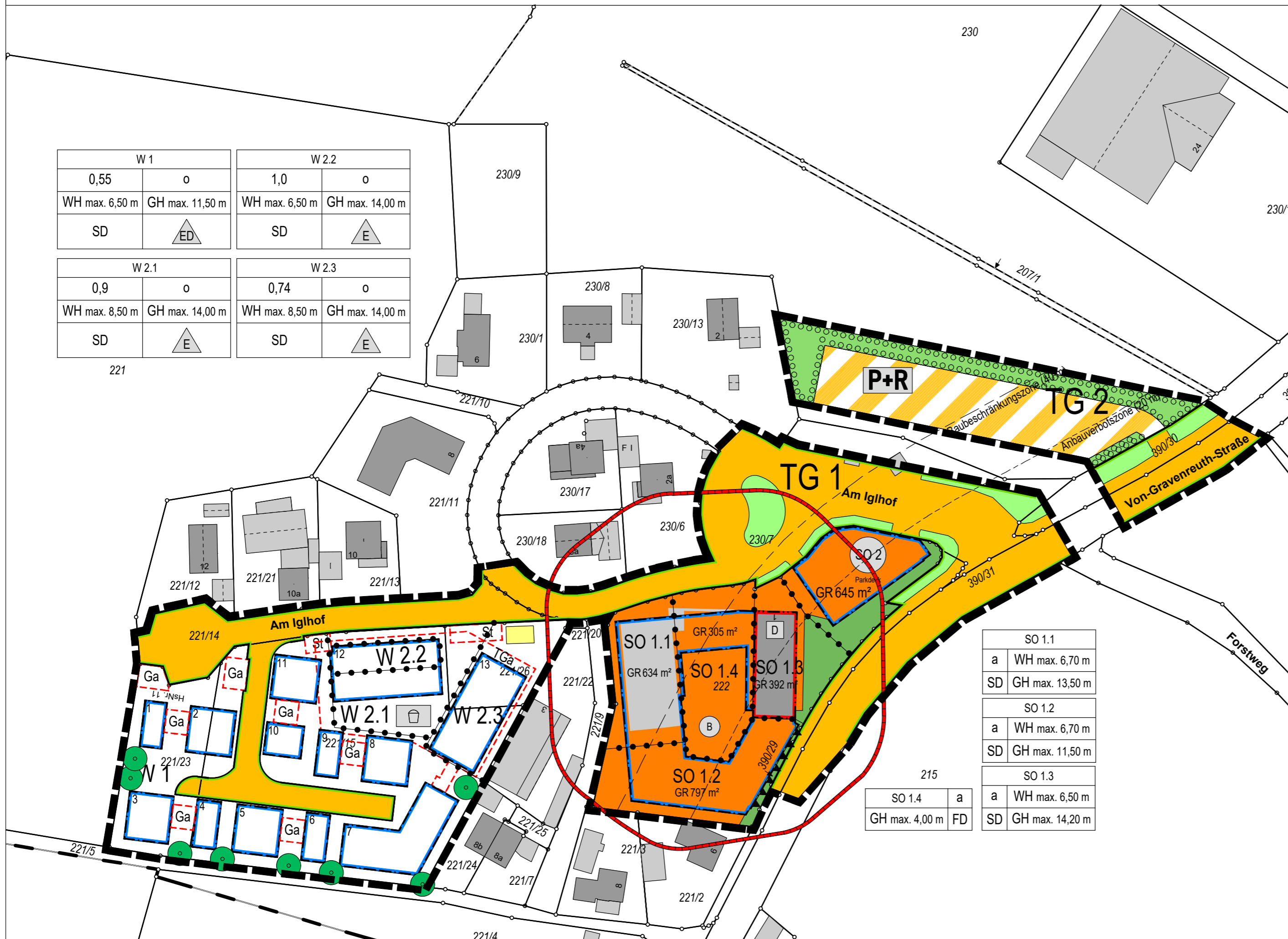
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister (Siegel)

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)

PLANZEICHNUNG



GEMEINDE AFFING

Landkreis Aichach-Friedberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Altenpflege und Wohnen am Iglhof" mit teilräumlichem Angebotsbebauungsplan P+R

B) Planzeichnung

TG 1 Teilräumlicher Geltungsbereich 1: vorhabenbezogener Bebauungsplan (17.626 m²)

TG 2 Teilräumlicher Geltungsbereich 2: Park & Ride Platz (3.167 m²)

VORENTWURF

Fassung vom 27.01.2026

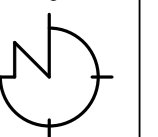
OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla.de

Ausgefertigt
Gemeinde Affing, den _____

Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 24080
Bearbeitung: TM



Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1

