

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art und Maß der Baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

WA 1	
	III (II+D)
GRZ 0,4	0
GFZ 0,8	SD 35-45°
WH 6,5 m	GH 11,0 m

WA
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Einzelhäuser zulässig
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
offene Bauweise
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Dachform: Satteldach und Dachneigung
Wandhöhe als Höchstmaß
Gesamthöhe als Höchstmaß

WA 2	
	III (II+D)
GRZ 0,4	0
GFZ 0,8	SD 35-45°
WH 6,5 m	GH 11,0 m

WA
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
offene Bauweise
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Dachform: Satteldach und Dachneigung
Wandhöhe als Höchstmaß
Gesamthöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Gehweg
- Private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (AM = Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher
- Erhalt: Bäume

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Erhalt: Wald- und Gehölzflächen
- Flächen für Wald: geplante Ersatzaufforstung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- Niederschlagswasser-Abflussmulde

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität - Trafostation
- Wasser

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauformen (E bzw. ED)
- Sichtdreieck

2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bemaßung
- bestehende Grundstücksgrenze (mit Fl.Nr.)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe in m ü. NHN
- geplanter Straßenverlauf
- Bebauungsvorschlag
- Vorschlag Stellplätze
- Vorschlag für Grundstücksteilungen

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.12.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2025 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 11.12.2025 hat in der Zeit vom 22.12.2025 bis 30.01.2026 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 11.12.2025 hat in der Zeit vom 22.12.2025 bis 30.01.2026 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.20xx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Steindorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.20xx den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.20xx als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Gemeinde Steindorf, den xx.xx.20xx

(Siegel)

Georg Egenhofer, 1. Bürgermeister

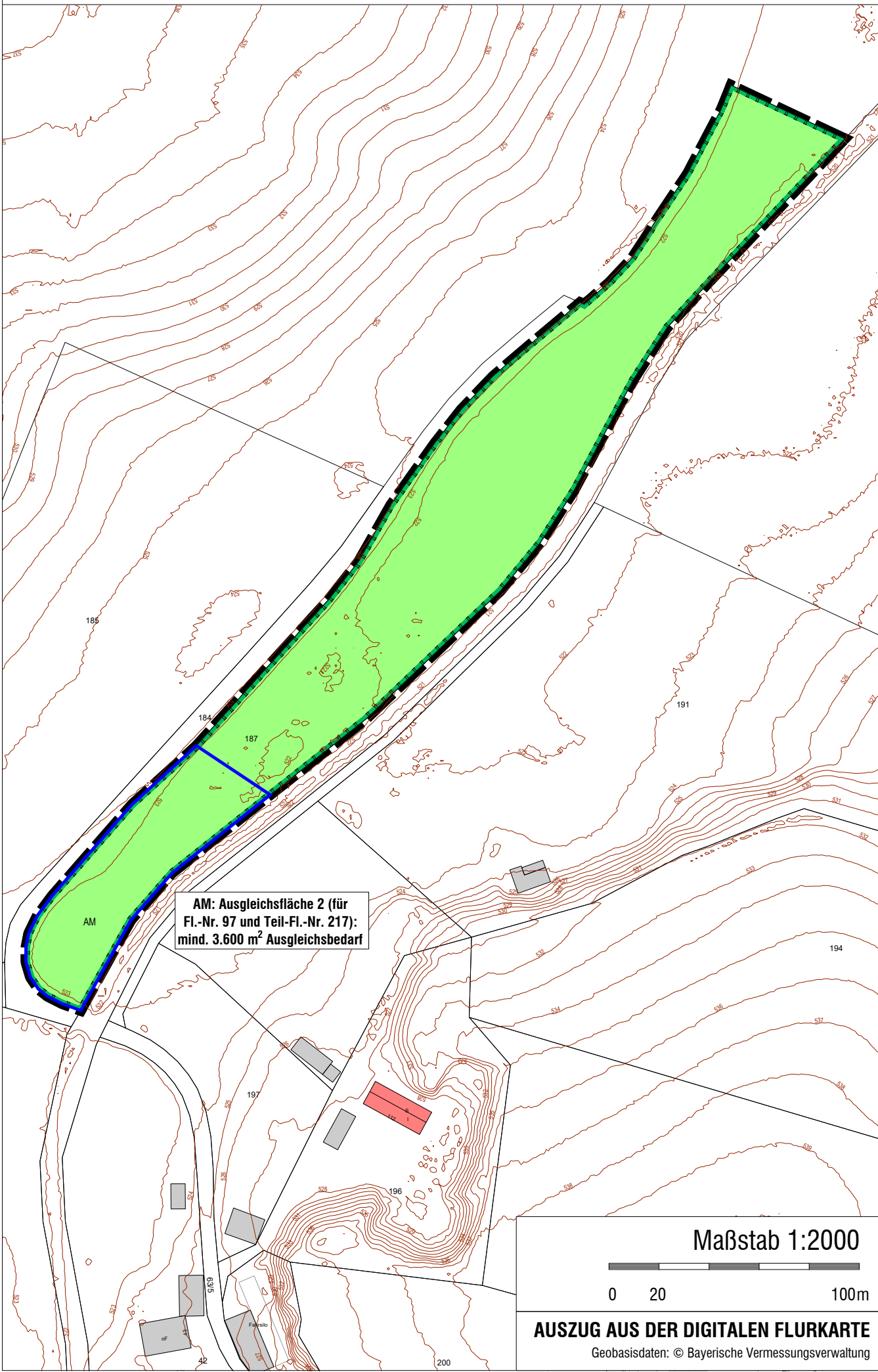
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am xx.xx.20xx gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

Gemeinde Steindorf, den xx.xx.20xx

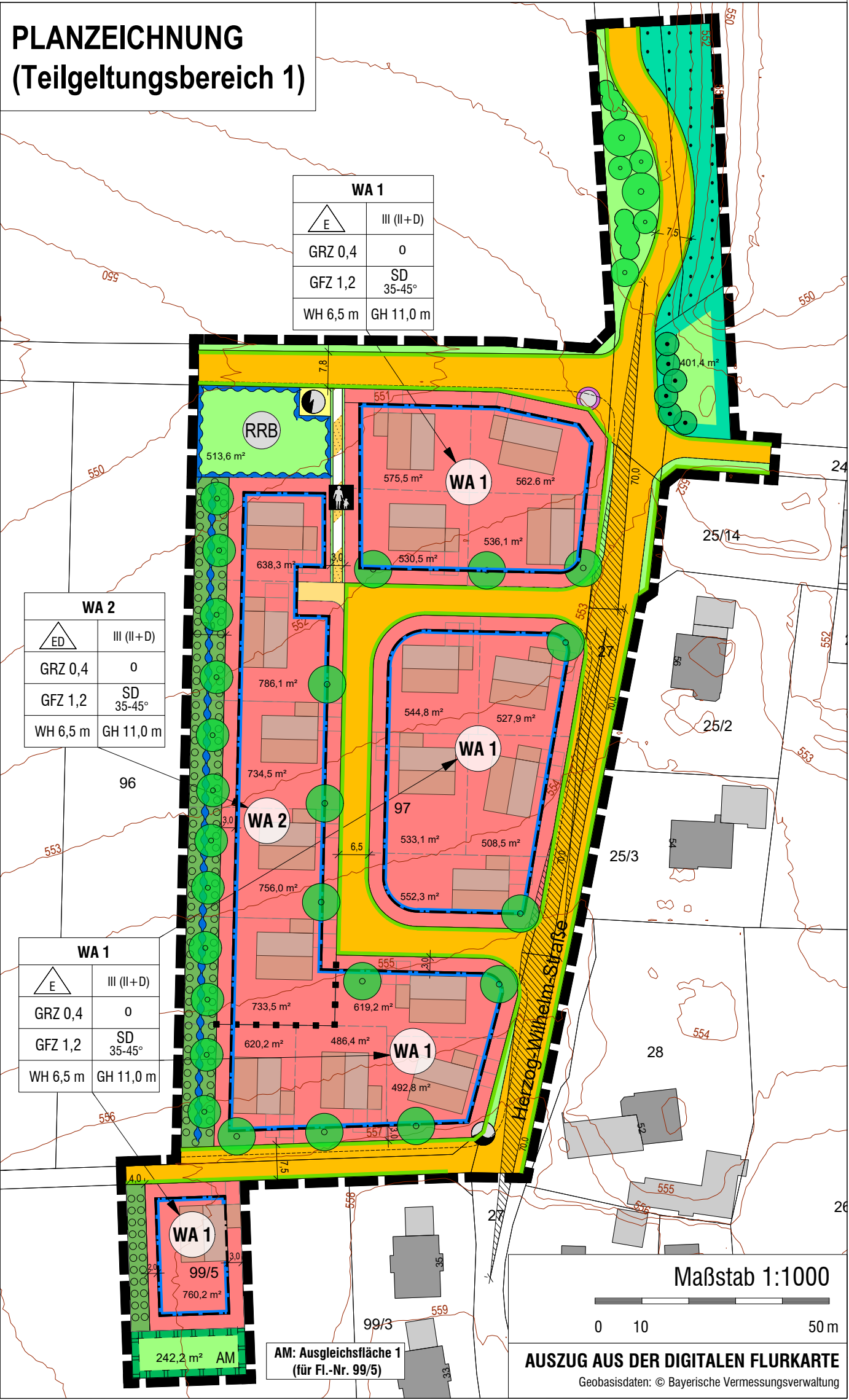
Georg Egenhofer, 1. Bürgermeister

(Siegel)

PLANZEICHNUNG (Teilgeltungsbereich 2)



PLANZEICHNUNG (Teilgeltungsbereich 1)



GEMEINDE STEINDORF

Landkreis Aichach-Friedberg



Bebauungsplan Nr. 31
"Herzog-Wilhelm-Straße West"

Ortsteil Hofheggenberg, Gem. Hausen

A) Planzeichnung

ENTWURF

Fassung vom 23.07.2026

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
Steindorf, den _____

Georg Egenhofer, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Projektnummer: 23093

Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung:
LS



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021