



**WA 1 und 3**  
 GRZ 0,35  
SD 25° - 40°

**WA 2**  
 GRZ 0,35  
SD 25° bis 40°

#### LEGENDE

##### 1. FESTSETZUNGEN

- — Grenze des Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet mit Nr.
- Baugrenze
- Ga / TG Umgrenzung von Flächen für Garagen / Tiefgaragen
- GRZ 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WH 6,5 zulässige Wandhöhe
- FH 9,5 zulässige Firsthöhe
- EFFH 504.00 max. zulässige Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe, z.B. 504 m üNN
- • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parken
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückszufahrt
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baumpflanzung
- Fläche für die Versorgung: Elektrizität

##### 2. HINWEISE

- bestehende Bebauung
- vorgeschlagene Bebauung
- Grundstücksgröße
- Maßeinheiten in Meter
- Flurstücksgrenzen, Flurnummer
- Höhenlinien mit Höhenangabe (Vermessung IB Mayr)
- Höhenpunkt mit Höhenangabe (Vermessung IB Mayr)
- bestehende Schmutzwasserleitung
- bestehende Regenwasserleitung
- Straßenhöhen (Vorplanung IB Mayr)

## Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn

Bebauungsplan Unterumbach  
"Am Sonnenhang - Östliche Erweiterung"

### 1. Änderung



### TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 500

FASSUNG VOM 19.01.2026

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit  
und der Behörden gem §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Egenburg, den  
Helmut Zech,  
1. Bürgermeister

brugger landschaftsarchitekten  
stadtplanner ökologen  
Dienstleister, So. 86591 Aichach  
Tel. 0833 8768-0, Fax 88  
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de  
www.brugger-landschaftsarchitekten.de