

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a) BayBO i.d.F.d.Bek.v. 30.12.2020 (BayVBl. 2020, Seite 663 ff.) folgende Satzung:

Satzung der Stadt Friedberg über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet mit folgenden Ausnahmen:

- In Lageplan Anlage 1 farblich gekennzeichnete Bereiche der Kernstadt
- Räumliche Geltungsbereiche von in Anlage 2 genannter Bebauungspläne und Außenbereichssatzungen
- Gewerbe-, Kern- und Industriegebiete, festgesetzte Urbane Gebiete

(2) Der Lageplan Anlage 1 und die Liste Anlage 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Abstandsflächentiefe

(1) Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 Bayerische Bauordnung beträgt die Abstandsfläche 0,7 H, mindestens jedoch 3 m.

(2) Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Absatz 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Anlage 1

Lageplan von der Satzung ausgenommener Bereich der Friedberger Kernstadt vom 28.12.2020

Anlage 2

Liste von der Satzung ausgenommener räumlicher Geltungsbereiche von Bebauungsplänen und Außenbereichssatzungen

Bachern

- Bebauungsplan 2 Südlich des Heilachweges und westlich der Georgstraße
- Bebauungsplan 5 Westlich der Georgstraße zwischen Heilachweg und Kissinger Straße
- Bebauungsplan 6 Östlich der Georgstraße entlang des Alten Postweges und der Steckstraße

Derching

- Bebauungsplan 1 Dickelsmoor
- Bebauungsplan 2 Am Anger
- Bebauungsplan 3 Südlich und östlich der Ulrichsiedlung
- Bebauungsplan 4 Gewerbegebiet an den Industriestraßen
- Bebauungsplan 4 I Gewerbegebiet an den Industriestraßen 1. Änderung Teilbeb.Plan Nr. 4
- Bebauungsplan 5 Gewerbegebiet Derching West
- Bebauungsplan 5 II Gewerbegebiet Derching-West - Bauabschnitt II (nördl. der BAB 8 und südl. des Gewerbegebiets Nr. 5)
- Bebauungsplan 7 Für das Gebiet südlich der Bundesautobahn A 8 und östlich der Kreisstraße AIC 25 neu in der Gemarkung Derching (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)
- Bebauungsplan 8 Wochenendgebiet Kohlstatsiedlung
- Bebauungsplan 11 zur Errichtung eines P+M-Platzes für das Gebiet südlich des bestehenden Gewerbegebietes Nr. 4 an den Industriestraßen, nördlich der neuen Bergstraße u. westlich der Äußeren Industriestraße, Sondergebiet Park-und-Mitfahrer-Platz

Friedberg

Friedberg Nord

- Bebauungsplan 5 Zwischen Fuchsberger und Simpertstraße
- Bebauungsplan 16 Südlich der Kustos-Trinkl-Straße
- Bebauungsplan 19 Am Ulrich-Harfenacker südlich der B 300
- Bebauungsplan 33 Südlich der Völser Straße
- Bebauungsplan 37 Grünflächen um den städtischen Wasserturm
- Bebauungsplan 48 I Am Rothenberg (westlich Bozener Straße)
- Bebauungsplan 55 a Nördlich der Josef-Baumann-Straße zwischen Leitenweg und Lechrainhöhe
- Bebauungsplan 64 An der Joseph-Hackhl-Straße nördlich der Robert-Koch-Straße und westlich des Leitenweges
- Bebauungsplan 68 Südlich und östlich des Heimatshäuser Weges (Kindergarten)
- Bebauungsplan 76 Anschluss der Seestraße an die B 300 im Bereich der Augsburgers Straße / Joseph-Hohenbleicher-Straße
- Teilflächen des Bebauungsplans 78 I Ecke Bozener Straße / Aichacher Straße, sofern dort als Art der Nutzung SO festgesetzt ist

Friedberg Ost

- Vorhabensbezogener Bebauungsplan 7 südlich der Wiffertshauer Straße und nordöstlich der Sonderschule
- Bebauungsplan 10 An der Eberlestraße
- Bebauungsplan 39 I Westlich der Sonderschule zwischen Wiffertshauer Straße, Geistbeckstraße und Singerstraße
- Bebauungsplan 77 Nördlich der Wiffertshauer Straße und östlich der Fichtestraße (ehem. TSV)

Friedberg Süd

- Bebauungsplan 3 zum Bau eines neuen Baubetriebshofes westlich der Deponie Lueg ins Land und südlich der Münchner Straße (Staatsstraße 2051)
- Bebauungsplan 12 Südlich der Luitpoldstraße, östlich der Friedberger Ach und westlich der Straße "Am Stefananger"
- Bebauungsplan 13 Am Stefananger
- Bebauungsplan 21 neu Gewerbegebiet südlich der Engelschalkstraße, nördlich der Münchner Straße und westlich und östlich der Marquardtstraße
- Bebauungsplan 21 A Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie, nördlich der Münchner Straße und Engelschalkstraße
- Bebauungsplan 22 Südlich des städtischen Bauhofes
- Bebauungsplan 32 Nördlich der Vinzenz-Pallotti-Straße
- Bebauungsplan 43 Südlich der Luitpoldstraße
- Bebauungsplan 51 I Westlich des Bierweges, östlich des Mezgerwäldchens und südlich des Hagelmühlweges
- Bebauungsplan 51 III zur Errichtung einer Grundschule in Friedberg-Süd
- Bebauungsplan 51 IV Südlich des Hagelmühlweges und westlich der Karl-Lindner-Straße
- Bebauungsplan 51 V Für das Gebiet südl. der Keltenstraße, westl. der Karl-Lindner-Str. und östlich des Mezgerwäldchens
- Bebauungsplan 87 Errichtung eines Seniorenstiftes im Bereich der Stefanstraße / Karl-Lindner-Straße
- Bebauungsplan 92 Gebiet südlich der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt und westlich der Afrastraße

Friedberg Innenstadt

- Bebauungsplan 29 Östlich der Afrastraße und südlich und westlich des Steirer Berges (Asylunterkunft)
- Bebauungsplan 73 Äußere Ludwigstraße (Garage-Ost)
- Bebauungsplan 81 Westlich der Jungbräustraße, östlich und nördlich der Stadtmauer und südlich des Marienplatzes
- Bebauungsplan 88 – 1 Nördlich und südlich der Turnhallstraße zwischen Gabelsbergerstraße und Jahnstraße
- Bebauungsplan 88 – 2 Südlich der Ludwigstraße und westlich der Münchner Straße sowie westlich und östlich der Jahnstraße
- Bebauungsplan 88 - 3 Nördlich der Bahnhofstraße und westlich der Münchner Straße
- Bebauungsplan 90 II Sanierungsgebiet St.-Jakobs-Platz Nord
- Bebauungsplan 90 VI Sanierungsgebiet „Jesuitengasse, Spitalgasse, Stadtmauer“ - Teilbereich Nord
- Bebauungsplan 91 Gebiet südlich des Stadtgrabens, westlich der Haagstraße, sowie östlich und nördlich der Bahnhofstraße
- Bebauungsplan 96 Gebiet nördlich der Herrgottsruhstraße und östlich der Aichacher Straße

Friedberg – Baggersee/ Lechleite

- Bebauungsplan 49 Wochenendhausgebiet am Baggersee
Bebauungsplan 84 Sportstätten nördlich der Augsburger Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße

Friedberg St. Afra / Lindenau

- Bebauungsplan 24 Südlich der Afrastraße und westlich der Lechfeldstraße
- Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 25 Nördlich der Afrastraße und westlich der Kirche St. Afra im Felde
- Bebauungsplan 27 für das Gebiet südlich der bestehenden Siedlung St. Afra und östlich der Lechfeldstraße

Friedberg West

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/III zum Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohnungen und Tiefgarage sowie Umbau eines Geschäftshauses mit Büros im Erd- und Obergeschoß und einer Penthouse-Wohnung südlich der Metzstraße und westlich des Mittleren Lechfeldweges
- Bebauungspläne 8 und 8 II Gewerbegebiet nordöstlich der Lechhauser Straße und südlich der Stadtgrenze (Businesspark)
- Bebauungsplan 9 Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel für das Gebiet östlich der Lechhauser Straße im Bereich des zukünftigen Kreisverkehrs der AIC-25 neu
- Bebauungsplan 17 Gebiet westlich des Chippenham-Rings, nördlich der Hans-Böller-Straße und östlich des Tennisclubs Friedberg in Friedberg (SO Rotes Kreuz)
- Bebauungsplan 18 Neues Sportgelände des TSV Friedberg
- Bebauungsplan 20 Westlich der Lechhauser Straße zwischen Peter-Rosegger-Straße und B 300
- Bebauungsplan 20 I Westlich der Lechhauser Straße und südlich der Peter-Rosegger-Straße
- Bebauungsplan 23 Oskar-von-Miller-Straße
- Bebauungsplan 23 II Gebiet der westlichen Oskar-von-Miller-Straße, nördlich der Bahnlinie und südl. der Fürstenfelder Straße
- Bebauungsplan 46 I Nördlich der Josef-Wassermann-Straße und westlich der Lechhauser Straße
- Teilflächen des Bebauungsplan 46 II Südlich der Josef-Wassermann-Straße und westlich der Lechhauser Straße, soweit dort als Art der Nutzung GE festgesetzt ist
- Bebauungsplan 47 Nördlich der Maria-Alber-Straße
- Bebauungsplan 75 a und b Bau der südlichen Altstadttangente
- Bebauungsplan 83 Nördlich der Maria-Alber-Straße, östlich der Stadtgrenze Augsburg, südlich der Peter-Rosegger-Straße, westlich der Burgvogtstraße
- Bebauungsplan 85 a und c Bau der Westumgehung
- Bebauungsplan 85 b Bau der Südumgehung
- Außenbereichssatzung im Bereich Metzstraße südl. Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt u. östlich von Friedberg-West

Haberskirch

- Bebauungsplan 2 Nördlich der Unterzeller Straße zwischen Zirbenweg und Ebereschenweg (ehem. Wochenendhausgebiet)
- Bebauungsplan 3 Östlich der Rosenstraße
- Bebauungsplan 4 für das Gebiet nördlich der Bundesautobahn A 8 und westlich der Ortsverbindungsstraße nach Bitzenhofen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)

Harthausen / Paar

- Bebauungspläne 2 I und 2 II Am Bubberg
- Bebauungsplan 3 Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage zur Versorgung der Kläranlage Mittlere Paar
- Bebauungsplan 4 Östlich der Bahnstrecke Hochzoll-Ingolstadt und westlich des Griesmühlweges
- Bebauungsplan 6 An der Buchenstraße
- Bebauungsplan 7 Sondergebiet Schießanlage/Schützenheim

Hügelshart

- Bebauungsplan 5 Gebiet nördlich der Greinerstraße
- Bebauungsplan 6 II Nördlich der Römerstraße und östlich der Wenterstraße
- Bebauungsplan 6 III Gebiet nördlich der Wenterstraße und östlich der Greinerstraße

Ottmaring

- Bebauungsplan 3 Nördlich der Hugolinstraße
- Bebauungsplan 4 Nördlich der Staatsstraße 2379
- Bebauungsplan 6 Gebiet nördlich des Griesfeldweges und westlich des Weilerweges
- Bebauungsplan 7 Nördlich und westlich der Eichenstraße

Rederzhausen

- Bebauungsplan 1 Rederzhausen Nord (m. Erweiterung)
- Bebauungsplan 1. I Nördlich des Steigerwegs
- Bebauungsplan 2 Friedberger Straße
- Bebauungsplan 7 Östlich der Josef-Schwegler-Straße
- Bebauungsplan 9 Südlich des Blattenweges und nördlich des Hochstallerweges
- Bebauungsplan 10 Südlich der Kriststraße und östlich der Bgm.-Schmid-Straße

Rinnenthal

- Bebauungsplan 7 Erweiterung des Friedhofs
- Bebauungsplan 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal und südlich der Griesbachstraße

Stätzling

- Bebauungsplan 9 Hinter den Krautgärten
- Bebauungsplan 11 Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Stätzling in Verlängerung der Beilinger Straße
- Bebauungsplan 12 Sportgelände Streuwiesen (mit Erweiterung 12 I)
- Bebauungsplan 13 Östlich der Pfarrer-Bezler-Straße und nördlich der Beilinger Straße
- Bebauungsplan 14 Stätzling-Süd
- Bebauungsplan 16 Gebiet östlich der Straße "Am Schmiedgraben" und westlich der Friedberger Ach

Wiffertshausen

- Bebauungsplan 42 Wiffertshausen-Ost
- Bebauungsplan 41 Gebiet nördlich der Staatsstr. 2051 und östlich des Gewerbegebietes an der Engelschalkstr. (Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage")
- Bebauungsplan 41 II Gebiet südl. der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt, nördlich der Staatsstraße 2051 und östlich des Beb.Planes Nr. 41 (SO "Photovoltaikfreiflächenanlage" und Ausbau des südlichen Teilabschnittes der Ortsverbindungsstraße zw. Staatsstraße 2051 und Wiffertshausen einschl. Neubau eines Rad- und Gehweges)

- Bebauungsplan 44 Südlich und östlich der Straße Weiherbreiten, entlang des Rederzhausener Weges
- Bebauungsplan 45 Zwischen Wiffertshauer Straße und Matthäus-Günther-Straße

Wulfertshausen

- Bebauungsplan 6 Am Hochbergfeld
- Bebauungsplan 6 I Südlich der Kulturstraße
- Bebauungsplan 7 Östlich des Samfeldwegs
- Bebauungsplan 8 Moosbergstraße / Dobelberg
- Bebauungsplan 9 Südlich der Oberzeller Straße, östlich der Wulferichstraße und nördlich des Friedhofes
- Bebauungsplan 12 Sportanlagen des SV Wulfertshausen