

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| | |
|-----|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO |
| 0,6 | Geschossflächenzahl; hier 0,6 |
| 0,3 | Grundflächenzahl; hier 0,3 |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei |

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

| | | | |
|-----|---|--|----------------|
| o | Offene Bauweise | | Bauplatznummer |
| EH | nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig | | |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | | |
| [] | Baugrenze | | |
| [] | Baulinie | | |
| [] | Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfruchtigung | | |

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

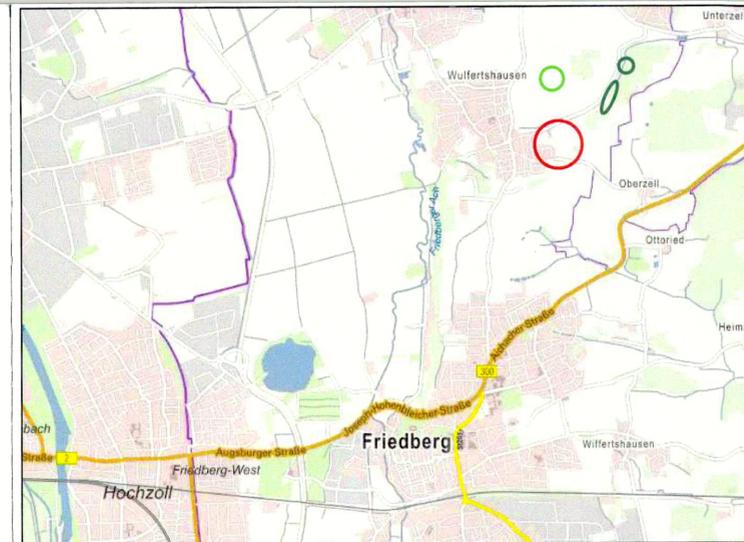
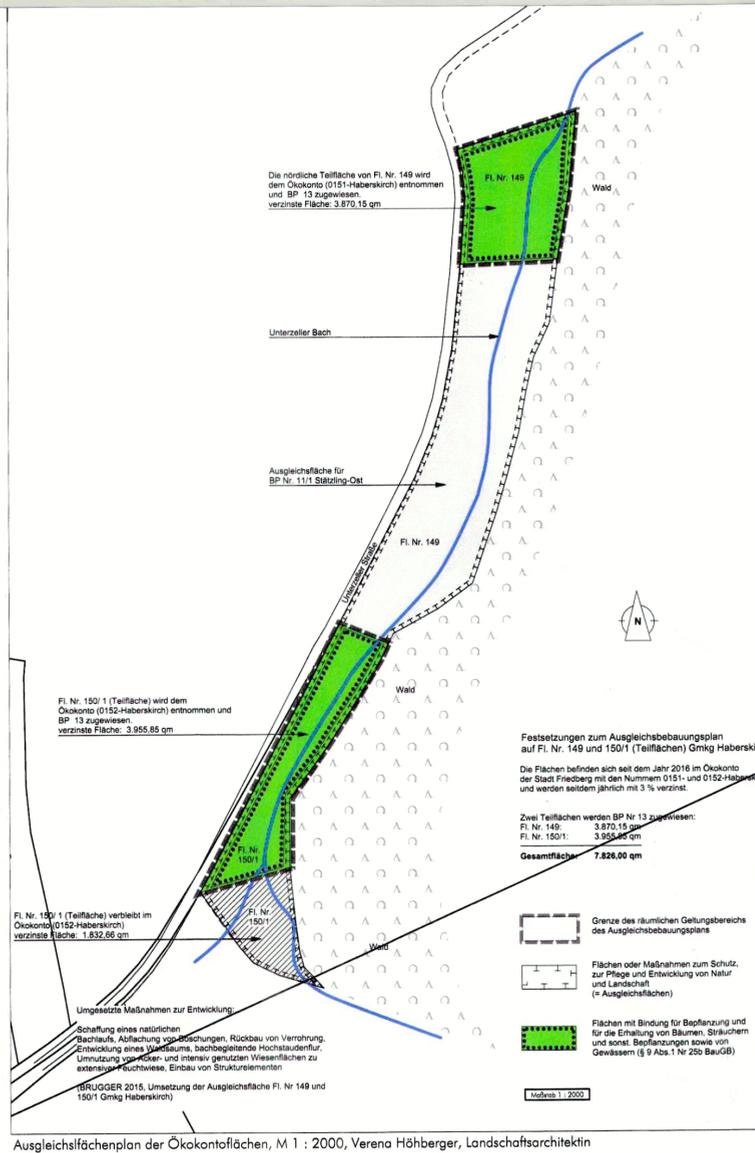
| | |
|-----|-----------------------------|
| [] | öffentliche Verkehrsflächen |
| [] | Straßenbegrenzungslinie |

2.1.5 Sonstige Festsetzungen

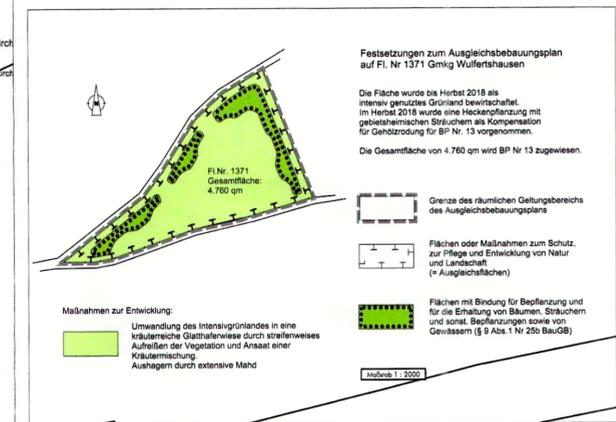
| | |
|-----|--|
| [] | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| [] | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (Tief-)Garagen und Gemeinschaftsanlagen |
| [] | Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze |
| [] | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |

2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

| | |
|-----|--|
| [] | öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| [] | private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben |
| [] | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| [] | zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| [] | zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| [] | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) |
| [] | zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) |
| [] | zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) |



Lageplan mit Lage des Plangebiets (Rot) und der Ausgleichsflächen (Grün), unmaßstäblich



Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen, M 1 : 2000, Verena Hühberger, Landschaftsarchitektin

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

| | | | |
|--------|--|-----|---|
| [] | Vorhandene Gebäude | [] | Geländehöhenlinien mit Angaben in Meter über NN |
| 1281/1 | Vorhandene Flurstücksnummern | [] | Parzellierungsvorschlag |
| [] | Vorhandene Flurstücksgrenzen | TG | Gemeinsame Einfahrt Tiefgarage |
| [] | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche | [] | Unterzeller Bach (nachrichtlich) |
| [] | Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen freizuhalten | | |

Nutzungsschablone:

| | | |
|---------------------------|------------------|---------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | | |



1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss für den „Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen“ am 17.01.2002
- Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 25.01.2018. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 07.02.2018. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2018 bis zum 16.03.2018. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 12.02.2018 und Termin zum 16.03.2018
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 19.06.2018
- Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 11.07.2019. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 31.07.2019. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2019 bis zum 13.09.2019. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.08.2019 und Termin zum 13.09.2019
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen, Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 24.10.2019. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 27.11.2019. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 10.01.2020. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 und Termin zum 10.01.2020
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 11.02.2020
- Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigung zur erneuten öffentlichen Auslegung am 24.11.2020. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 16.12.2020. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis zum 26.01.2021. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 und Termin zum 26.01.2021
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss am 19.01.2023
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 04.02.2023 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stad Friedberg, den 06. FEB. 2023

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister



Friedberg

Stadt Friedberg

„Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen“

A) Planzeichnung

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
Tel. 08341.99727.0
Fax 08341.99727.20
info@abtplan.de

Landschaftsplan / Grünordnung:
Verena Hühberger | Landschaftsarchitektin

Rodegundisstraße 18
86316 Friedberg
Tel. 0821.78499.83
Fax 0821.78499.84
info@freiraumplanungen.info

Version vom 31.01.2023