

Bebauungsplan

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I", Stadt Friedberg

Teilräumlicher Geltungsbereich 1



Teilräumlicher Geltungsbereich 2
Flur-Nr. 1252
Gemarkung Wulfertshausen, Stadt Friedberg
M 1:1000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
	maximal zulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (Wo) (beispielhaft)
Maß der baulichen Nutzung	
	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (beispielhaft)
	maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter (beispielhaft)
	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
Bauweise, Baugrenzen	
	offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
	Einzelhäuser
	Doppelhäuser
	Hausgruppen
	Baugrenze
Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Gehweg"
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

	Private Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen
	- O = Ortsrandeingerünung
	- D = Durchgrünung
	- S = Spielplatz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleich) (Bezeichnung beispielhaft)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingerünung)
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Ableitungsmulde
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans der mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans im Überschneidungsbereich aufgehoben und ersetzt wird.
	Flächen für Garagen und Carport
	Satteldach (SD), Pultdach (PD), Zeltdach (ZD), Flachdach (FD)
	Baum zu pflanzen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Stützmauer
	Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Bestehende Flurstücksnummer
	Bestehende Flurstücksgrenzen
	Bemaßung in Meter
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Vorgeschlagene Bebauung und Stellplätze bzw. Garagen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null - Natürliches Gelände
	Biotopebestände (Flachlandkartierung)
	Bauplatznummerierung
	Baum zu erhalten
	Baum zu entfernen
	Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:
Der Stadtrat der Stadt Friedberg (Bayern) hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Stadt Friedberg (Bayern) stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Stadt Friedberg (Bayern) ausgestellt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Stadt Friedberg (Bayern) veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Friedberg (Bayern) öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Stadt Friedberg (Bayern) hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg (Bayern), den (Siegel) Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Stadt Friedberg (Bayern), den (Siegel) Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Friedberg (Bayern) 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.

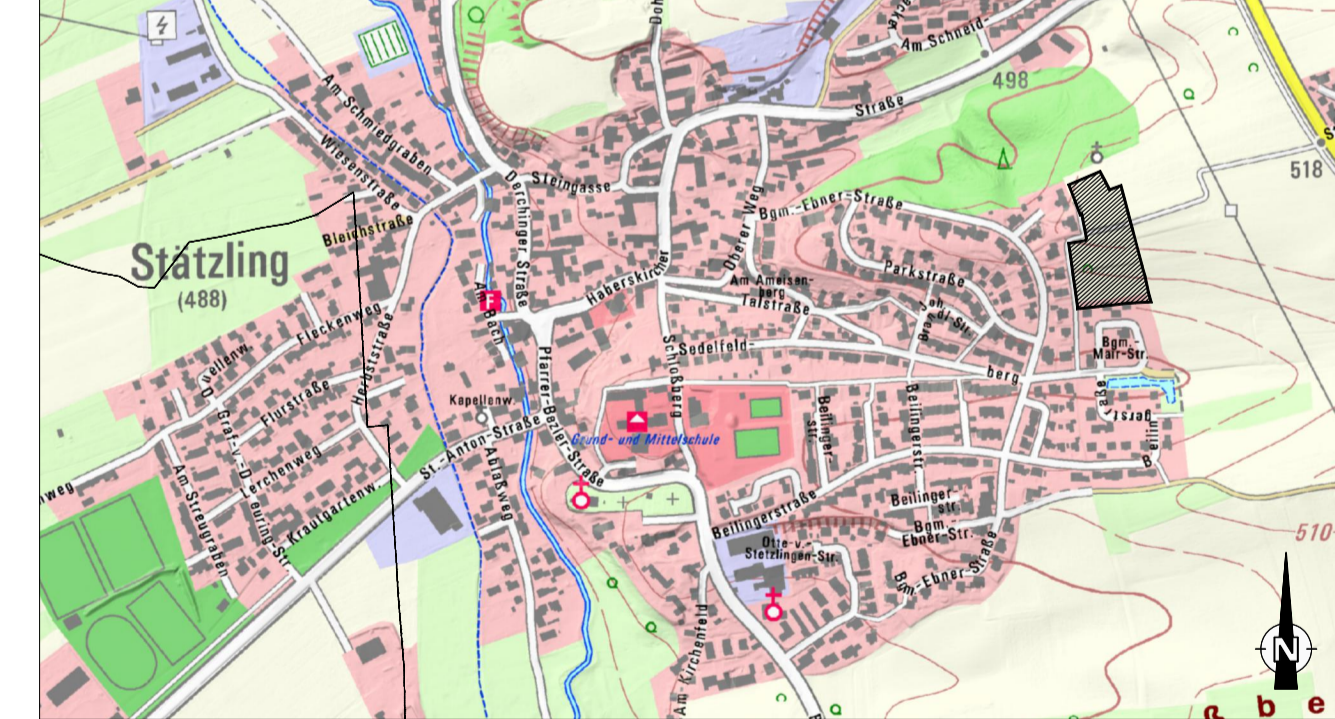
Stadt Friedberg (Bayern), den (Siegel) Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Aufstellung Stadt Friedberg

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I"

für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzing in Verlängerung der Beilinger Straße, Stadt Friedberg

A. Planzeichnung
im Maßstab 1:1000 in der Fassung vom 12. März 2024



Kartengrundlage: DTK 25 © www.geodaten.bayern.de Übersichtsplan 1:10.000

Für die Planung: Planungsbüro
Kling Consult GmbH

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Friedberg
Friedberg,
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Druckdatum: 23.02.24
 DN A1 (8414544mm x 650mm)
 Dateiname: S:\2020\2023\Bau\11_Combi_Bebauungsplan_Friedberg\23_TEC\DWG\45453_BauGB\2023\2023_03_12\BauGB\11_Combi_Bebauungsplan_Friedberg.dwg
 Layer: A1