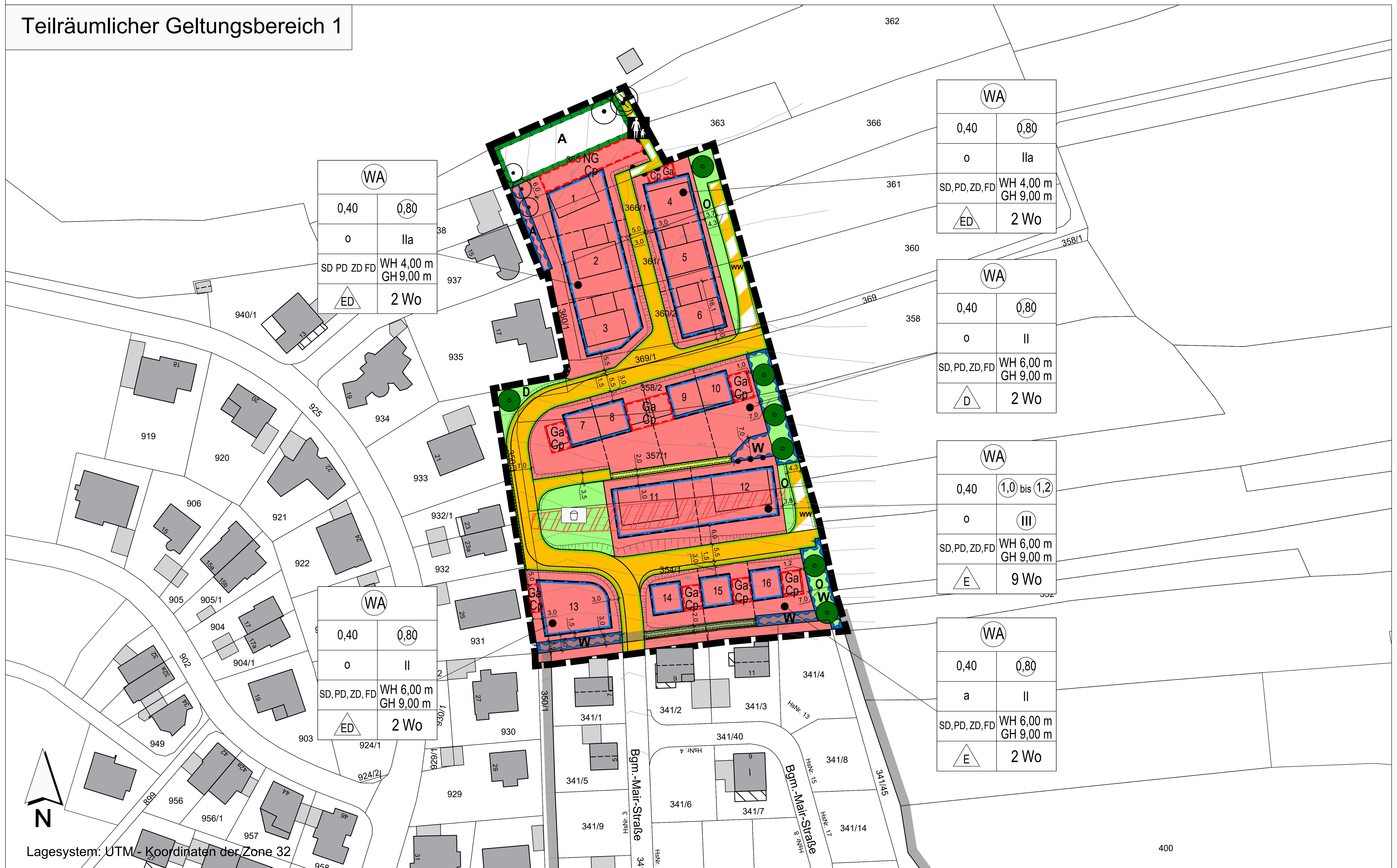
Bebauungsplan
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 11/I", Stadt Friedberg

Teilräumlicher Geltungsbereich 1



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

Druckdatum: 12.03.26
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\02480-405-KCK BBP 11_I Gmk Staetzling_Friedberg\20 TECHNIK 405\03 TB\AutoCAD\2480_BP_Teil_A_Plan_E.dwg, Layout: A1

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

Planzeichen	Erläuterung
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
2 Wo	maximal zulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (Wo) (beispielhaft)

Maß der baulichen Nutzung

Planzeichen	Erläuterung
0,40	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
0,80	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (beispielhaft)
1,0 bis 1,2	zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) als Mindest- und Höchstmaß (beispielhaft)
II, IIa	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (beispielhaft)
III	zwingende Anzahl der Vollgeschosse
WH 4,00 m	maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter (beispielhaft)
GH 9,00 m	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter (beispielhaft)

Bauweise, Baugrenzen

Planzeichen	Erläuterung
o	offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
E	Einzelhäuser
D	Doppelhäuser
	Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Gehweg"
- WW – Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
  - **O** = Ortsrandeingrünung
  - **D** = Durchgrünung
  - Spiel- und Aufenhaltsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- A – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleich) (Bezeichnung beispielhaft)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- **A** – Ableitungsmulde
- **W** – Wall

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans der mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans im Überschneidungsbereich aufgehoben und ersetzt wird.
- Ga Cp – Flächen für Garagen und Carport
- SD, PD, ZD, FD – 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

Planzeichen	Erläuterung
357/1	Bestehende Flurstücksnummer
	Bestehende Flurstücksgrenzen
10,0	Bemaßung in Meter
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Vorgeschlagene Bebauung und Stellplätze bzw. Garagen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
519,0	Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null - Natürliches Gelände
	Biotopbestände (Flachlandkartierung)
1	Bauplatznummerierung
	Baum zu erhalten
	Baum zu entfernen

Erläuterung Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Vollgeschosse
zulässige Dachform	Wandhöhe Gebäudehöhe
Haustyp	Wohnungen je Wohngebäude

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) ausgelegt. 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 ausgelegt. 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

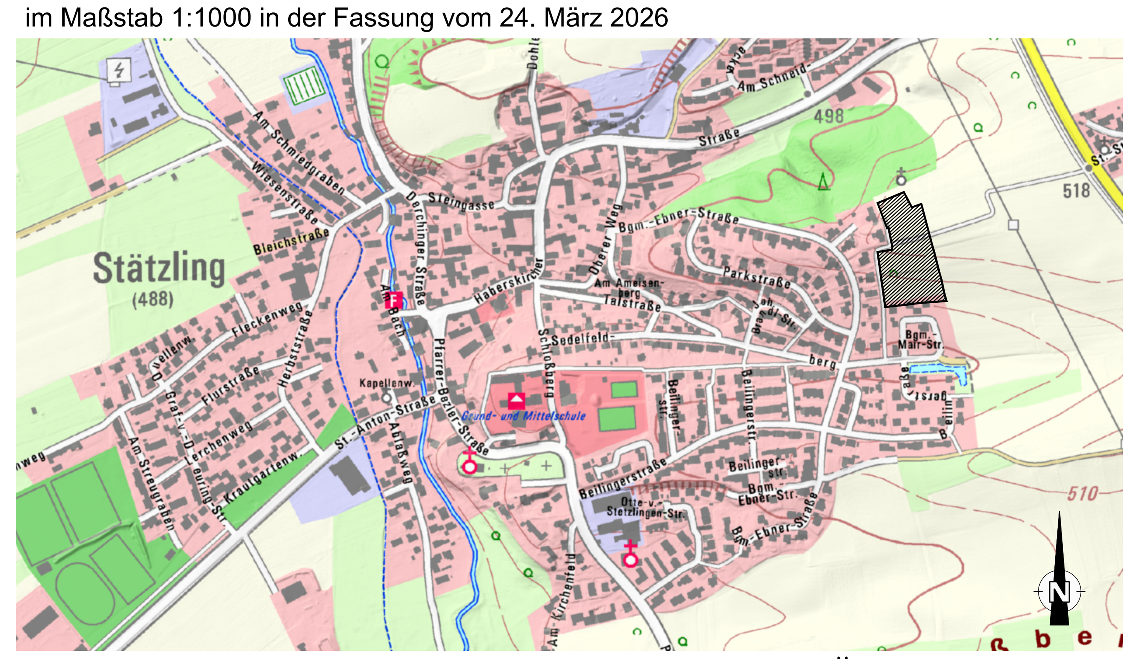
Aufstellung

Stadt Friedberg

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

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

A. Planzeichnung
im Maßstab 1:1000 in der Fassung vom 24. März 2026



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