

## ZEICHENERKLÄRUNG

# 1. Festsetzungen

-----

# 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet

Bezeichnung Teilbauraum

Bezeichnung Bauraum hier: Bauraum 2

### hier: Bauraum 3.1 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze hier: 2 Vollgeschosse Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das oberste Geschoss im Dachgeschoss liegen muss

maximal zulässige Grundflächenzahl der baulichen Anlagen, z.B. 0,4 maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,8 Abgrenzung des Maßes der baulichen

Nutzung innerhalb des Baugebietes und Trennung der Bauräume sowie

EGOKFB: ..... ü.NN maximale Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern ü. Normal Null

WH= .,. m ab OK FFB EG Wandhöhe in Metern, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut bzw. OK Attika bei Flachdächern in Normal Null

Teilbauräume

Füllschema der Nutzungsschablone eines Bauraumes

Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN Einzelhaus zulässig

Doppelhaus zulässig Hausgruppen zulässig

# offene Bauweise

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Bereich mit Durchfahrtsverbot- vorbehalten nur für

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Feuerwehr und Anwohner- Absperrung durch Poller. Fuß- und Radverkehr erlaubt öffentliche Verkehrsflächen besonderer

öffentliche Fläche für ruhenden Verkehr

Privaterschließungsweg

## 1.5 GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche mit Zweck Hangentwässerung

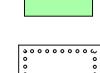


Entwässerungsmulde mit Böschungskanten



öffentlicher Kinderspielplatz

öffentliche Grünflächen



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs.1 Nr. 25 Bau GB



Baum zu pflanzen



## 1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Garagen

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze

Einfahrbereich Tiefgarage Hauptfirstrichtung von Gebäuden mit Satteldach

Flachdach DN 26° - 30° Dachneigung zulässig von 26° - 30°

## 2. Hinweise und nachrichtliche Ubernahmen

Fläche für Versorgungsanlagen

(hier: Kompakttransformatorenstelle)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer vorhandene Grundstücksgrenze

vorhandene Hauptgebäude vorhandene Nebengebäude

Bebauungsvorschlag

erklärender Schnitt (beispielhaft) zur Nutzungsschablone Maß in Meter

> mit Bezugslinie öffentliche Parkplätze mit E-Ladesäulen

Stellplätze auf privaten Grundstücken für Besucher, gemäß Stellplatzsatzung

• •

Querungshilfe für Fuß- und Radweg (Genaue Lage wird in der Ausführungsplanung zur Paartalstraße noch bestimmt.)

Fuß- und Radweg

Entwässerungsmulde außerhalb Geltungsbereich

Sichtfelder an Überquerungsstellen nach RASt, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3

Sichtfelder auf bevorrechtigte

Kraftfahrzeuge und Radfahrer nach RASt 06, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3

Bereich mit Durchfahrtsverbot- vorbehalten nur für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge; Benutzung als Fuß- und Radweg erlaubt

erforderliche Freihaltezone Wendehammer gemäß RASt06, von Einbauten freizuhalten

Übersicht, ohne Maßstab

ENTWURF für die

Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vom 04.05.2023

Stadt Friedberg Baureferat Marienplatz 7 86316 Friedberg



Verfahrensvermerke

Stadt Friedberg Friedberg, den

Roland Eichmann

Stadt Friedberg Friedberg, den

Roland Eichmann Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister

Der Stadtrat von Friedberg hat in der Sitzung vom 09.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 im Stadtteil Rederzhausen beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2021 bis 10.12.2021 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2021 bis 10.12.2021 beteiligt.

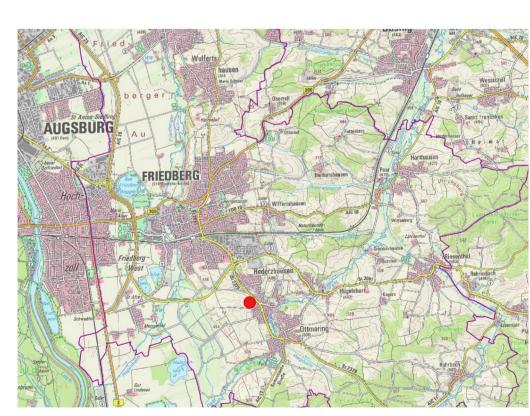
Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom die Behörden und sonstigen Träger öffenlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Baureferat der Stadt Friedberg 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

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom mit der Begründung gem. § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße "Am Lindenkreuz" und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen



TEIL A: PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1:500

Arbeitsstand 2023-04-14