



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (WA) Allgemeines Wohngebiet
- (2) Bezeichnung Bauraum hier: Bauraum 2
- (3.1) Bezeichnung Teilbauraum hier: Bauraum 3.1

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze hier: 2 Vollgeschosse
- II (+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das oberste Geschoss im Dachgeschoss liegen muss
- GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl der baulichen Anlagen, z.B. 0,4
- GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes und Trennung der Bauräume sowie Teilräume
- EGOKFB: 0,00 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
- FH= ... m von OK FFB EG maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens in Normal Null

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Ga Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- TG Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze
- TGa Einfahrbereich Tiefgarage
- SD Hauptflächrichtung von Gebäuden mit Satteldach
- FD Satteldach
- FD Flachdach
- DN 26° - 30° Dachneigung zulässig von 26° - 30°
- Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Kompakttransformatorenstelle)

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1109 Flurstückennummer
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Bebauungsvorschlag
- erklärender Schnitt (beispielfalt) zur Nutzungsschablone
- Maß in Meter
- mit Bezugslinie
- öffentliche Parkplätze mit E-Ladesäulen
- Stellplätze auf privaten Grundstücken für Besucher, gemäß Stellplatzsatzung
- geplant: Querungshilfe für Fuß- und Radweg (Genau Lage wird in der Ausführungsplanung zur Paartalstraße noch bestimmt.)
- Fuß- und Radweg
- Entwässerungsmulde außerhalb Geltungsbereich
- Sichtfelder an Überquerungsstellen nach RASl, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3
- Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer nach RASl 06, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3
- Poller für Bereich mit Durchfahrtsverbot- vorbehalten nur für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge; Benutzung als Fuß- und Radweg erlaubt
- erforderliche Freihaltezone Wendehammer gemäß RASl06, von Einbauten freizuhalten

EGOKFB	GRZ	GFZ
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8
0,00	0,4	0,8

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- Einzelhaus zulässig
- Doppelhaus zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Bereich mit Durchfahrtsverbot- vorbehalten nur für Feuerwehr und Anwohner- Absperrung durch Poller. Fuß- und Radverkehr erlaubt
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Pflegezugang
- 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
- Gehölze zu pflanzen

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat von Friedberg hat in der Sitzung vom 09.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 im Stadtteil Rederzhäusen 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.

Der überarbeitete 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 überarbeiteten 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.

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

Seigel

Stadt Friedberg Friedberg, den

Roland Eichmann Erster Bürgermeister

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauferat 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 in der Fassung vom 30.09.2021 wird hingewiesen.

Seigel

Stadt Friedberg Friedberg, den

Roland Eichmann Erster Bürgermeister

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

