
STADT FRIEDBERG



Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

**für das Gebiet entlang der Bürgermeister-
Schlickenrieder-Straße (Ortsmitte)
im Stadtteil Derching**

I.) PLANZEICHNUNG

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

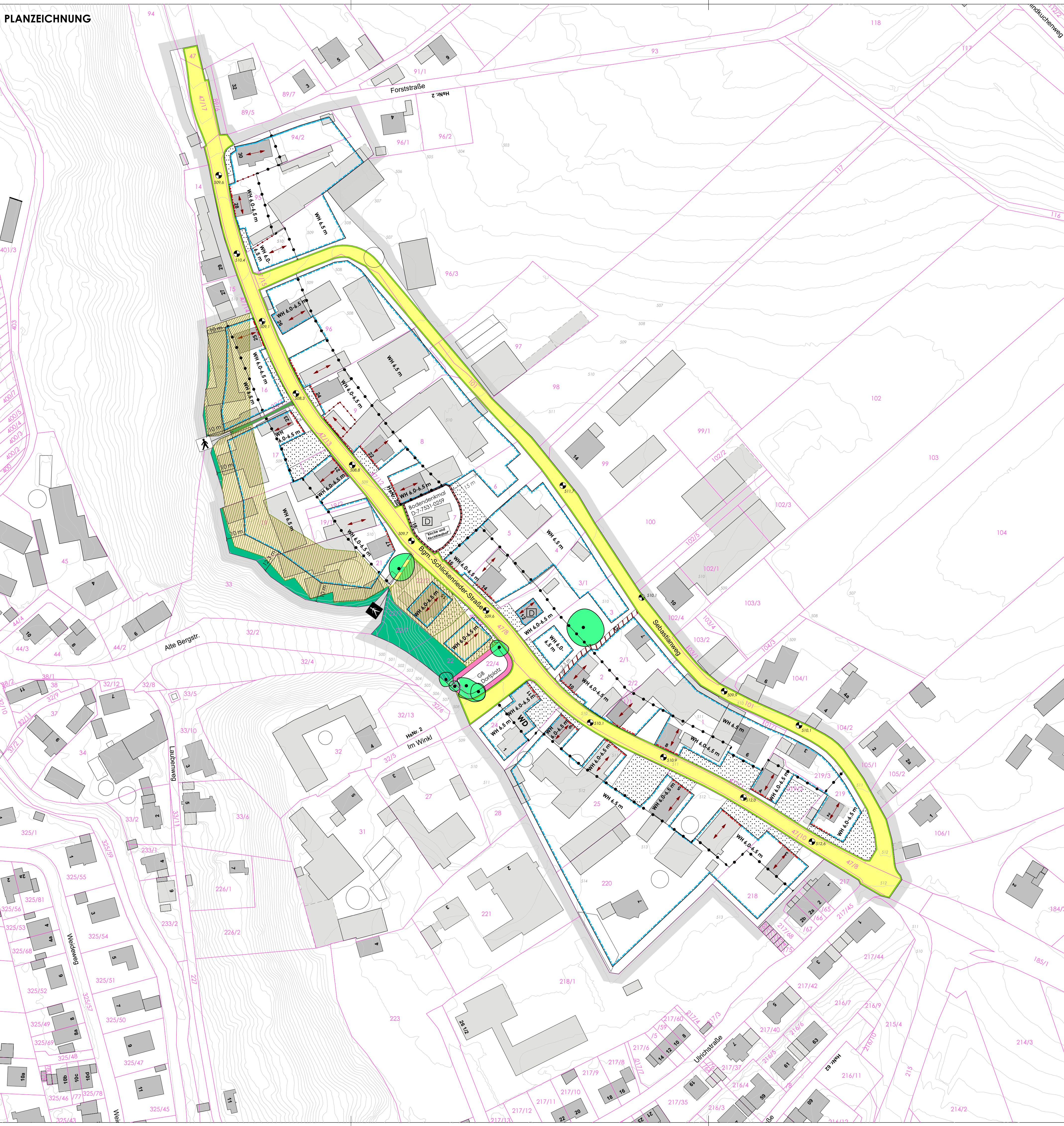
III.) BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Fassung vom 20.07.2022

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München
Tel.: 089/ 189 339 0
E-Mail: office@dragomir.de

PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Friedberg erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB und § 35 BauGB.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

- 2.1 **WH 6,5 m** Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 6,50 m
- 2.2 **WH 6,0 m-6,5 m** Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß

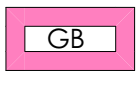
3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Baulinie

4 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



Fläche für den Gemeinbedarf "Dorfplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

5 GESTALTUNG

(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 5.1 Firstrichtung
- 5.2 Abgrenzung unterschiedliche Firstrichtungen
- 5.3 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung und Firstrichtung
- 5.4 **WD** Walmdach

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
- 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

7 GRÜNORDNUNG

- 7.1 öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung öffentliche Durchwegung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 7.2 Flächen zu begrünen und zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7.3 Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 7.4 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

8 SONSTIGES

- 8.1 Maßzahl, z.B. 10,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 8.2 Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 8.3 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- 8.4 Gefahrenzone Baumwurf – Erfordernis von besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten bei Bebauung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- 8.5 Gefahrenzone Hangrutsch – Erfordernis von besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten bei Bebauung (Erstatistischer Nachweis zu erbringen)
- 8.6 Höhenbezugspunkt in m ü. NHN, z.B. 509,7

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 2 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (z.B. Ensembles, Gartenanlagen) (§9 Abs. 6 BauGB)

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1 Gebäudebestand (Wohnnutzung) z.T. mit Hausnummer, z.B. Nr. 12
- 2 Gebäudebestand (u.a. landwirtschaftl. Gebäude, Nebenanlagen)
- 3 Flurstücksgrenze
- 4 Flurstücksnummer, z.B. 19/1
- 5 Topographie
- 6 Güllegrube im Bestand
- 7 Maßzahl, hinweislich, z.B. 15 m

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- In seiner Sitzung vom 17.06.2021 hat der Stadtrat die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan beschlossen. Die Änderung wurde am 07.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24.06.2021 hat in der Zeit vom 07.07.2021 bis 30.08.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24.06.2021 hat in der Zeit vom 07.07.2021 bis 30.08.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 10.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 02.05.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 10.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 02.05.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 20.07.2022 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.07.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann - Erster Bürgermeister -

(Siegel)

8. Ausgefertigt,

Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann - Erster Bürgermeister -

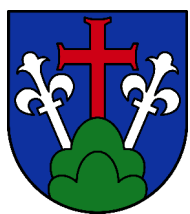
(Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann - Erster Bürgermeister -

(Siegel)



STADT FRIEDBERG



Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

BEBAUUNGSPLAN 13 FÜR DAS GEBIET ENTLANG DER BÜRGERMEISTER-SCHLICKENRIEDER-STRASSE (ORTSMITTE) IM STADTEIL DERCHING

Flurnummern 1, 1/1, 2, 2/1, 2/2, 3, 3/1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 17, 19, 19/1, 19/2, 21, 22, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 24, 25, 32/2 TF, 32/7 TF, 47/8, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/14, 47/15, 47/17, 47/19, 89/6 TF, 93 TF, 94 TF, 94/2, 95, 96, 96/3 TF, 97 TF, 101, 101/1, 103/1, 217/45 TF, 218, 219, 219/2, 219/3, 220

I.) PLANZEICHNUNG

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.07.2022

Ausgefertigt
Friedberg, den

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

PLANVERFASSER:
DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 27
80335 München

STADT FRIEDBERG



Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

**für das Gebiet entlang der Bürgermeister-
Schlickenrieder-Straße (Ortsmitte)
im Stadtteil Derching**

I.) PLANZEICHNUNG

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

III.) BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Fassung vom 20.07.2022

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München
Tel.: 089/ 189 339 0
E-Mail: office@dragomir.de

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

- 1.1 Im Planungsgebiet ist eine Grundfläche baulicher Anlagen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,4 zulässig.
- 1.2 Auf Grundstücken, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB dienen, kann ausnahmsweise diese Grundfläche baulicher Anlagen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO durch bauliche Anlagen, die diesem Betrieb dienen, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.
- 1.3 Bei Neubauten ist bei Gebäuden eine maximale Grundfläche je Gebäude von 250 m² zulässig. Hiervon ausgenommen sind Gebäude, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB dienen.
- 1.4 Im Planungsgebiet beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 12 m. Hiervon ausgenommen ist die Fläche "Kirche und Kirchfriedhof".
- 1.5 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,0 m bis 6,5 m (Kernortbereiche) beziehen sich die festgesetzten Wand- und Firsthöhen auf den, der zu errichtenden baulichen Anlage jeweils nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt gem. A.8.6 (unterer Bezugspunkt).
Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von max. 6,5 m beziehen sich die festgesetzten Wand- und Firsthöhen auf die natürliche Geländeoberfläche.
- 1.6 Ausnahmsweise können abweichende Maße für Wand- und Firsthöhen zugelassen werden, wenn es sich bei dem Bauvorhaben um eine Nutzungsänderung im Bestand, um eine bauliche Änderung ohne Auswirkungen auf diese Höhenmaße, um eine aus energetischen Gründen erforderliche bauliche Änderung oder einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB dienenden Gebäude handelt.
- 1.7 Die Wandhöhen von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Garagen, Carports und eingebaute Tiefgaragenabfahrten dürfen 3,0 m nicht überschreiten.
- 1.8 Bei Flachdächern entspricht der obere Bezugspunkt der Oberkante der Attika der aufgehenden Wand. Bei fehlender Attika entspricht der obere Bezugspunkt dem Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,0 m bis 6,5 m (Kernortbereiche) sind Doppelhäuser und Hausgruppen unzulässig.
- 2.2 Soweit Hausgruppen zulässig sind, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die Länge der Hausgruppe darf 20 m nicht überschreiten.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. 14 und 23 BauNVO) **und Baubeschränkungen**

- 3.1 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,0 m bis 6,5 m (Kernortbereiche) werden Überschreitungen gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO nicht und Überschreitungen nach § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO für der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Baugrenzen und Baulinien nicht zugelassen. Hiervon ausgenommen sind Überschreitungen durch Dachüberstände gem. D.5.6 zulässig.
- 3.2 Die Errichtung von Tiefgaragen (mit Ausnahme der Rampenbauwerke) außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Belange der Grundstücksentwässerung, Grünordnung und des Nachbarschutzes gesichert sind. Tiefgaragenrampen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich Garagen, überdachte Stellplätze und Tiefgaragenrampen sind im Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hiervon ausgenommen, und damit grundsätzlich auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen zulässig sind Zufahrten und Zuwegungen, offene oberirdische Stellplätze sowie eine Unterbauung durch Zisternen und Tanks.
- 3.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche gem. A.8.5 (Gefahrenzone Hangrutsch) festgesetzten Fläche sind die Errichtung, bauliche Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von Versickerungsvorrichtungen, Leitungsführungen, Zufahrten, Wegen und Lagerflächen aller Art ausgeschlossen. Derartige Vorhaben können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn auf Grund eines Gutachtens eines Baugrundgutachters mittels erdstatistischer Berechnung und entsprechender Sicherheitsnachweise eine Hangstandssicherheitsgefährdung ausgeschlossen werden kann.
Ausnahmsweise können bei Bauvorhaben bauliche Anlagen, Unterbauungen, Versickerungsanlagen sowie Leitungsführungen, Zufahrten und Wege zugelassen werden, wenn für die Errichtung eine erdstatistische Berechnung durchgeführt wird und ein Böschungs- bzw. Standsicherheitsnachweis erfolgt.
- 3.5 Innerhalb der festgesetzten Fläche gem. A.8.4 (Gefahrenzone Baumwurf) ist die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen mit Aufenthaltsfunktion bzw. die Nutzungsänderung zugunsten einer Aufenthaltsfunktion ausgeschlossen. Derartige Bauvorhaben können ausnahmsweise zugelassen werden, falls durch die Fachbehörde (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) insoweit das Bestehen nur einer abstrakten Baumwurfgefahr bestätigt oder falls durch Gutachten eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit der statische Nachweis erbracht wird, dass für das geplante Bauvorhaben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse baukonstruktiv sichergestellt sind.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. **Bauliche Gestaltung**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 4.1 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,0 m bis 6,5 m (Kernortbereiche) sind ausschließlich Putzfassaden in weißen Farben zulässig. In den übrigen Bereichen sind die Fassadenkonstruktionen frei wählbar, farbgebende Beschichtungen sind allerdings nur in weißen oder mit Grauanteil gebrochenen Farben zulässig.
- 4.2 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,0 m bis 6,5 m (Kernortbereiche) sind an den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen entlang der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie keine Vorbauten in der Fassade wie Erker, Balkone und Wintergärten zulässig.
- 4.3 Aneinander gebaute Häuser sind mit einer einheitlich gestalteten, durchgehenden Gesamtfassade und mit einer einheitlichen Dachform,-deckung und -neigung auszuführen. Dies gilt auch für aneinander gebaute Nebenanlagen und Garagen.

5. **Dachgestaltung, technische Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Artikel 81 BayBO)

- 5.1 Im Planungsgebiet sind, mit Ausnahme des gem. Planzeichnung mit "WD" gekennzeichneten Bauraums, ausschließlich symmetrische Satteldächer zulässig. Ein symmetrisches Satteldach wird wie folgt definiert:
 - gleiche Dachneigung der Dachflächen beidseits des Firstes
 - der First verläuft parallel zu mindestens einer Traufe
- 5.2 Satteldächer sind ausschließlich mit einer Neigung zwischen 30° und 50° zulässig. Außerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,0 m bis 6,5 m (Kernortbereiche) ist für Satteldächer von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, eine Neigung zwischen 15° und 50° zulässig.
- 5.3 Bei mit den Hauptgebäuden baulich verbundenen Tiefgaragenrampen, Garagen und Carports sind auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10° oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Dächer dieser baulichen Anlagen sind extensiv zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm vorzusehen. Sie sind mit einer blütenreichen Sedum-Mischung zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.
- 5.4 Dachausschnitte und technische Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Kaminen, Antennen und Solaranlagen unzulässig. Solaranlagen sind ausschließlich auf Satteldächern und Walmdächern zulässig und müssen dabei flächenbündig zur Dachhaut mit einem maximalen Aufbau von 20 cm installiert werden.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.5 Bei Dachgauben und Zwerchgiebeln sind die Maßgaben der Satzung über die Gestaltung von Dachgauben und vergleichbaren Dachaufbauten (Dachgaubensatzung) der Stadt Friedberg in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.
- 5.6 An den Traufseiten und an den Giebelseiten von Hauptgebäuden ist ein Dachüberstand von mindestens 25 cm bis maximal 70 cm zulässig. Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude können ausnahmsweise Dachüberstände auf der Traufseite von bis zu 3 m zugelassen werden.
- 5.7 Eine Dacheindeckung von Sattel- und Walmdächern ist ausschließlich in ziegelroten oder rotbraunen Farben zulässig.

6. Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 6.1 Die Gemeinbedarfsfläche Dorfplatz mit der Zweckbestimmung „nicht bebaute, teilbegrünte, öffentliche Fläche für Kommunikation und Zusammentreffen im Ortsteil“ dient der Unterbringung eines Dorfplatzes einschließlich zugehöriger Bepflanzung, Wege und Aufenthaltsflächen.

7. Abstandsflächen

(Artikel 6 BayBO)

- 7.1 Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO wird angeordnet.
- 7.2 Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) der Stadt Friedberg, i.d.F. vom 01.02.2021 findet keine Anwendung.

8. Stellplätze, Tiefgaragen und Garagen, Zu- und Ausfahrten

(§ 12 BauNVO i.V.m. Art. 47 BayBO)

- 8.1 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,0 m bis 6,5 m (Kernortbereiche) sind offene oberirdische Stellplätze nur ab einem Abstand von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Innerhalb der zu begrünen und zu bepflanzenden Flächen gem. A.7.2 sind Stellplätze nicht zulässig.
- 8.2 Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche mit einer zulässigen Wandhöhe von 6,0 m bis 6,5 m (Kernortbereiche) sind Garagen und überdachte Stellplätze nur mit einem Mindestabstand von 15 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Hiervon ausgenommen sind in das Hauptgebäude integrierte Garagen.
- 8.3 Entstehen infolge eines Bauvorhabens auf einem Baugrundstück durch Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden neue notwendige Stellplätze, so sind diese in den Hauptbaukörpern oder in einer Tiefgarage unterzubringen, soweit hierdurch auf dem Baugrundstück insgesamt die Zahl von 7 Stellplätzen überschritten wird. In diese Stellplatzanzahl sind Besucherstellplätze nicht einzubeziehen. Von dieser Festsetzung kann eine

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ausnahme erteilt werden, soweit auf anderem Wege sichergestellt wird, dass auf dem Baugrundstück nicht mehr als 7 Stellplätze oberirdisch im Freien oder in Form von Garagen bzw. überdachten Stellplätzen vorgehalten werden.

- 8.4 Im Übrigen bestimmt sich die Herstellung von Stellplätzen nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) der Stadt Friedberg in der jeweils gültigen Fassung.

9. Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 9.1 Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gem. A.6.1 und A.6.3 sind nur Einfriedungen in Form von Drahtgeflecht- oder Stabgitterzäunen ohne Füllung oder Einflechtungen sowie naturfarbene offene Holzlattenzäunen jeweils mit einer Höhe bis zu 1,30 m oder Hecken aus einheimischen Gehölzen zulässig.
- 9.2 In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen in Form von sockellosen Zäunen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm oder Hecken aus einheimischen Gehölzen zulässig.

10. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 10.1 Auffüllungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.
- Aufschüttungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden für Terrassen und barrierefreie Zugänge.
- Abgrabungen zur Belichtung sind nur in untergeordnetem Maß zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 3 m in Anspruch nehmen, nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

11. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 11.1 Die Bepflanzung der Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist entsprechend den Planeinträgen und textlichen Festsetzungen herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher der Neupflanzungen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen gem. D.11.7 zu entsprechen.
- 11.2 Die gem. A.7.2 als zu begrünen und bepflanzen festgesetzten Flächen sind max. zu 80 % als strapazierfähige Rasenfläche und min. zu 20 % mit einer bienen- und insektenfreundlichen Bepflanzung (z.B. Staudenpflanzung) in Kombination mit heimischen und standortgerechten Strauchpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Notwendige Zufahrten und Zugänge, offene oberirdische Stellplätze

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

sowie eine Unterbauung durch Regenwasserzisternen sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

- 11.3 Unbebaute Baugrundstücksflächen sind, soweit sie nicht für oberirdische Fahr- und Erschließungsflächen, Terrassen oder Stellplätze erforderlich sind, vollständig als Rasen- oder Pflanzflächen mit Sträuchern und Stauden sowie Bäumen herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Gartenflächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind nicht zulässig.
- 11.4 Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist auf Grundstücken mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum, sowie - zusätzlich - fünf heimische, standortgerechte Sträucher in der Mindestpflanzqualität gem. D.11.7 in der darauffolgenden Pflanzperiode zu pflanzen. Bestehende Bäume können bei entsprechender Qualität angerechnet werden.
- 11.5 Die gem. A.4 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Dorfplatz sind Rasenflächen mit Einzelbäumen zu erhalten und zu pflegen. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Dorfplatz ist eine Befestigung für Wege und Aufenthaltsflächen zulässig.
- 11.6 Die gem. A.7.1 als öffentliche Grünfläche ist mit der Zweckbestimmung öffentliche Durchwegung festgesetzte Fläche ist als Rasenfläche zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Durchwegung ist eine Befestigung für Wege zulässig.
- 11.7 Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Güteanforderungen und Mindestpflanzgrößen erfüllen:
- Laubbäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 - 20 cm
 - Obstbäume: Hoch- oder Halbstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm
 - Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher, mind. 60 - 100 cm
- 11.8 Bei Pflanzung von Bäumen in Belagsflächen ist eine Mindestfläche von 13 m² mit einer durchwurzelbaren, spartenfreien Mindestschichtdicke von 1,00 m vorzusehen. Bei Pflanzungen auf Tiefgaragen und sonstigen unterbauten Flächen ist eine Mindestfläche von 16 m² mit einer durchwurzelbaren, spartenfreien Mindestschichtdicke von 0,80 m vorzusehen.
- 11.9 Die als zu erhalten festgesetzten Bestandsbäume gem. A.7.3 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Ausnahmsweise können aus Gründen der Verkehrssicherheit Fällungen vorgenommen werden, wenn ortsgleich ein Ersatzbaum gepflanzt wird.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 11.10 Zufahrten, Wege sowie offene Stellplätze sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit sickerfähigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke) herzustellen. Ausgenommen sind derartige Anlagen auf Grundstücken, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB dienen, soweit für sie ein anderer Belag betrieblich notwendig ist.
- 11.11 Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,8 Meter durchwurzelbarem Bodenaufbau zu überdecken.
- 11.12 Im Planungsumgriff sind Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Diese sind als monochromatisch abstrahlende Leuchten oder Lichtquellen mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich mit Wellenlängen zwischen 585 und 700 Nanometern, maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind geschlossen auszuführen. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen, insbesondere auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze und Biotop, ist zu vermeiden.
- 11.13 Für die zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie die Bäume im Bereich der Hangkante zwischen den Grundstücken Fl. Nrn. 16 und 22 sind im Abstand bis zu 1,5 m von der Kronentraufe keine baulichen Eingriffe zulässig. Für die Bäume sind vor Baubeginn Baumschutzmaßnahmen (entsprechend DIN 18920, ZTV Baum-RAS-LP4) vorzusehen und während der Bauzeit dauerhaft zu erhalten, falls hierdurch der im Bereich der Hangkante bestehende, untergrundstabilisierende Baumbestand nicht gefährdet wird und auf Grund eines Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mittels erdstatischer Berechnung und eines Böschungsbruchnachweises eine Hangdestabilisierung ausgeschlossen wird.

12 Versickerung / Grundstücksentwässerung

- 12.1 Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen des jeweiligen Baugrundstücks ist über Muldenversickerung breitflächig über die belebte Bodenschicht auf dem Baugrundstück zu versickern. Alternativ ist eine Versickerung über Rigolen und Sickerschächte zulässig.
- Im Falle nachgewiesener eingeschränkter oder ungenügender Sickerfähigkeit des Bodens kann ausnahmsweise die Entwässerung der Grundstücke über die Inanspruchnahme von Zisternen zugelassen werden. Aus den Zisternen darf nur eine vorgegebene Menge (Drosselabflussmenge) in die städt. Kanalisation eingeleitet werden. Der vorzuhaltende Rückhalteraum ist über den Drosselabfluss zu entleeren und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser dauerhaft freizuhalten.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Volumen des Rückhalterauges sowie die max. Drosselabflussmenge zur städt. Kanalisation wird im Rahmen der Entscheidung über die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB vorgegeben.

- 12.2 Die Versickerung von Niederschlagswasser von öffentlichen Straßenverkehrsflächen über Sickerschächte mit vorgeschalteten Absetzschächten ist zulässig.

13 Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche

- 13.1 Aufgrund der Verkehrsgeräuschbelastung sind bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Es sind die Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm gemäß der jeweils aktuellen Fassung der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau in Verbindung mit den jeweils geltenden Regelungen der Bayerischen Technischen Baubestimmungen zum Schallschutz einzuhalten.

14 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- 14.1 Den Eingriffen im Plangebiet wird der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 750 m² außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Fl. Nr. 48 / Gemarkung Derching im Ökokonto der Stadt Friedberg zugewiesen.

Beschreibung der Maßnahmen: Entwicklung einer Streuobstwiese mit artenreichem, extensiv genutztem Grünland sowie der Pflanzung von Obstbäumen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang eines Baumes ist ein gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Die Grünlandfläche ist extensiv zu pflegen und zweimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzufahren. Innerhalb der Ausgleichsfläche ist der Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln unzulässig.

Die Ausgleichsfläche und -maßnahme von 750 m² ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster zu melden.

15 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

E. HINWEISE DURCH TEXT

1. Verhältnis zu kommunalen Satzungen

Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die kommunalen Rechtsvorschriften aus Satzungen und Verordnungen uneingeschränkt.

2. Artenschutz

- 2.1 Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind verschiedene Maßnahmen umzusetzen. Für genauere Ausführungen wird auf die Relevanzprüfung zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Dragomir Stadtplanung GmbH, Stand 26.01.2022) verwiesen:

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.2 Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung bzw. der Bauarbeiten

Zum Schutz von Vögeln sowie deren Nester, Eier und Nestlinge sind Gehölze, Gebäude und Nistkästen nur außerhalb der im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel und somit nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September zu fällen bzw. zu entfernen.

2.3 Überprüfen auf Fledermäuse unmittelbar vor der Entfernung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Vor Gebäudeabbrissen, Fassadensanierungen u.Ä. sind die Bauten von einem Fachbiologen zu begutachten. Fledermäuse können ganzjährig in und an den Gebäuden und ggf. auch in Baumhöhlen und Nistkästen im Untersuchungsgebiet vorkommen.

2.4 Vermeiden von Vogelschlag

Um Vogelschlag an Glasfassaden und transparenten Lärmschutzwänden zu vermeiden, sind an Glasflächen ab einer Größe von 4 m² vogelschlagsichere Maßnahmen zu treffen. Zulässig sind nur fachlich anerkannte Methoden, wie sie in der Publikation „Vogelschlag an Glasflächen“ des LfU Bayern (Oktober 2010 / September 2019) dargestellt sind.

2.5 Kartierungen von planungsrelevanten Arten bei konkreten Vorhaben

Ein gesonderter artenschutzrechtlicher Beitrag ist im Rahmen der künftigen baulichen Entwicklung im Zuge der Planung baulicher Vorhaben zu erstellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2.6 Erhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollten - sofern im Einzelfall möglich - dauerhaft erhalten werden. Als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden Bäume (Fledermäuse + Vögel) und Gebäude (Fledermäuse + Vögel) vorgefunden. Baubedingte Anlagen (z.B. Bauzäune, -gerüste oder Planen) müssen so errichtet werden, dass Einflüge von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vögeln nicht behindert werden.

2.7 Es wird empfohlen, eine Umweltbaubegleitung zu vergeben, um die Umsetzung der formulierten Maßnahmen zu gewährleisten.

3. Biotopschutz

3.1 Ein Eingriff in die Biotopfläche Nr. 7531-0077-001, die im Bereich des Bebauungsplanumgriffs liegt, soll vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden. Bei einem Eingriff in die Biotopfläche ist die Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Grundwasser und Niederschlagswasser

- 4.1 Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.
- 4.2 Gebäude sind wasserdicht zu errichten. Öffnungen am Gebäude (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen, etc.) sind ggf. ausreichend hochzusetzen und gegen eindringendes Wasser zu sichern. Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind baulich zum Schutz vor Überflutung mit einer Überhöhung von 10 cm gegenüber der angrenzenden öffentlichen Straßenfläche auszubilden. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§ 37 WHG).
- 4.3 Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

5. Versickerung und Entwässerung

- 5.1 Bei der Versickerung sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu berücksichtigen. Für die Bemessung und Planung von Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.

6. Bodenschutz

- 6.1 Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- 6.2 Bei Herstellung der Geländeoberfläche ist eine humushaltige Oberbodenschicht mit mindestens 20 cm Mächtigkeit herzustellen.
- 6.3 Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten sind die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ (Stand: Juni 2018) und DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ (Stand: Mai 1998) sowie § 12 BBodSchG zu beachten.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7 Altlasten und Kampfmittel

- 7.1 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
- 7.2 Der Aushub ist mit einer Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 7.3 Eine gezielte Versickerung durch Auffüllungen darf grundsätzlich nur dann erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bzw. Auffüllungen vorhanden sind.

8. Erneuerbare Energien

- 8.1 Die Nutzung von Erneuerbaren Energien, nachhaltigen Baustoffen und ein hoher Energiestandard (z.B. KfW55) werden im Bebauungsplan empfohlen.

9. Baumschutz

- 9.1 Bei Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen wird die Berücksichtigung der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren wird empfohlen.

10. Denkmalschutz

- 10.1 Für jede Art von Veränderungen an einem Baudenkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG.
- 10.2 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- 10.3 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmälern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz einzuholen, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 10.4 Während der Bauphasen sind Erschütterungen jeglicher Art im Bereich der Pfarrkirche St. Fabian und Sebastian zu vermeiden. Es wird empfohlen, vor Verwirklichung des Bauvorhabens ein Beweissicherungsverfahren in der Pfarrkirche St. Fabian und Sebastian durchzuführen. Nach Beendigung des Bauvorhabens ist ein zweites Beweissicherungsverfahren als Schlusskontrolle vorzunehmen.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

11. Landwirtschaftliche Emissionen

- 11.1 Zulässige landwirtschaftliche Immissionen von benachbarten Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind grundsätzlich hinzunehmen. So sind z.B. auf und an Hofstellen Fahrbewegungen und Betätigungen regelmäßig, etwa in Erntezeiten, auch vor 06:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr abends betrieblich erforderlich.

12. Schallschutz

- 12.1 Ergänzend zu den Festsetzungen unter Ziff. D.13.1 (Schallschutz gegen Verkehrsgerausche) sind folgende Punkte zu beachten:
- An den Fassadenbereichen mit Beurteilungspegeln über 60 dB(A) nachts wird die Umsetzung eines Schallschutzkonzeptes für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Schlaf- und Kinderzimmer) empfohlen. Hierzu zählen prinzipiell Grundrissorientierungen und zusätzlicher Schutz durch verglaste Vorbauten, Loggien oder Balkone, die dazu führen, dass die genannten Pegelwerte vor den Fenstern der betroffenen Aufenthaltsräume nicht überschritten werden.
 - Für alle Schlaf- und Kinderzimmer, bei denen aufgrund der Verkehrsgerausche ein nächtlicher Beurteilungspegel von 50 dB(A) an zum Lüften notwendigen Fenstern überschritten wird, ist der Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen vorzusehen.
- 12.2 Zu Bauvorhaben entlang der Straßen sind eine schalltechnische Untersuchung sowie darauf bezogen der Schallschutznachweis gemäß DIN 4109 zu erstellen. Die Untersuchung muss anhand aktueller Verkehrszahlen die tags und nachts an den Fenstern der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Büros, Schlafräume etc.) anliegenden Verkehrslärmpegel darstellen. Darauf bezogen sind die erforderliche bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenfassadenteile (Wände, Fenster, Türen, Dach) zu bestimmen.
- 12.3 Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Kirchen St. Fabian und St. Sebastian und Mariä Empfängnis Emissionen ausgehen (überwiegend Glockengeläut).

13. Sonstiges

- 13.1 Alle zitierten DIN, Richtlinien und Arbeitsblätter liegen bei der Stadt Friedberg zur Einsicht bereit. Zudem sind alle Normen und Richtlinien im Archiv des Patentamts hinterlegt.
- 13.2 Im Bereich der nördlichen Bgm.-Schlickerrieder-Straße (mit Lage innerhalb eines Abstands von bis zu 25 m zur oberen Hangkante der Lechleite) sind im Falle eines Ausbaus der Straßenverkehrsfläche sowie beim Kanal- und Leitungsbau durch einen Baugrundgutachter Nachweise zu erbringen, demnach eine Hangstandsicherheitsgefährdung ausgeschlossen werden kann.

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. In seiner Sitzung vom 17.06.2021 hat der Stadtrat die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan beschlossen. Die Änderung wurde am 07.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24.06.2021 hat in der Zeit vom 07.07.2021 bis 30.08.2021 stattgefunden,
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24.06.2021 hat in der Zeit vom 07.07.2021 bis 30.08.2021 stattgefunden.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 10.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 02.05.2022 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 10.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 02.05.2022 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 20.07.2022 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.07.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann - Erster Bürgermeister -

(Siegel)

8. Ausgefertigt,

Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann - Erster Bürgermeister -

(Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann - Erster Bürgermeister -

(Siegel)