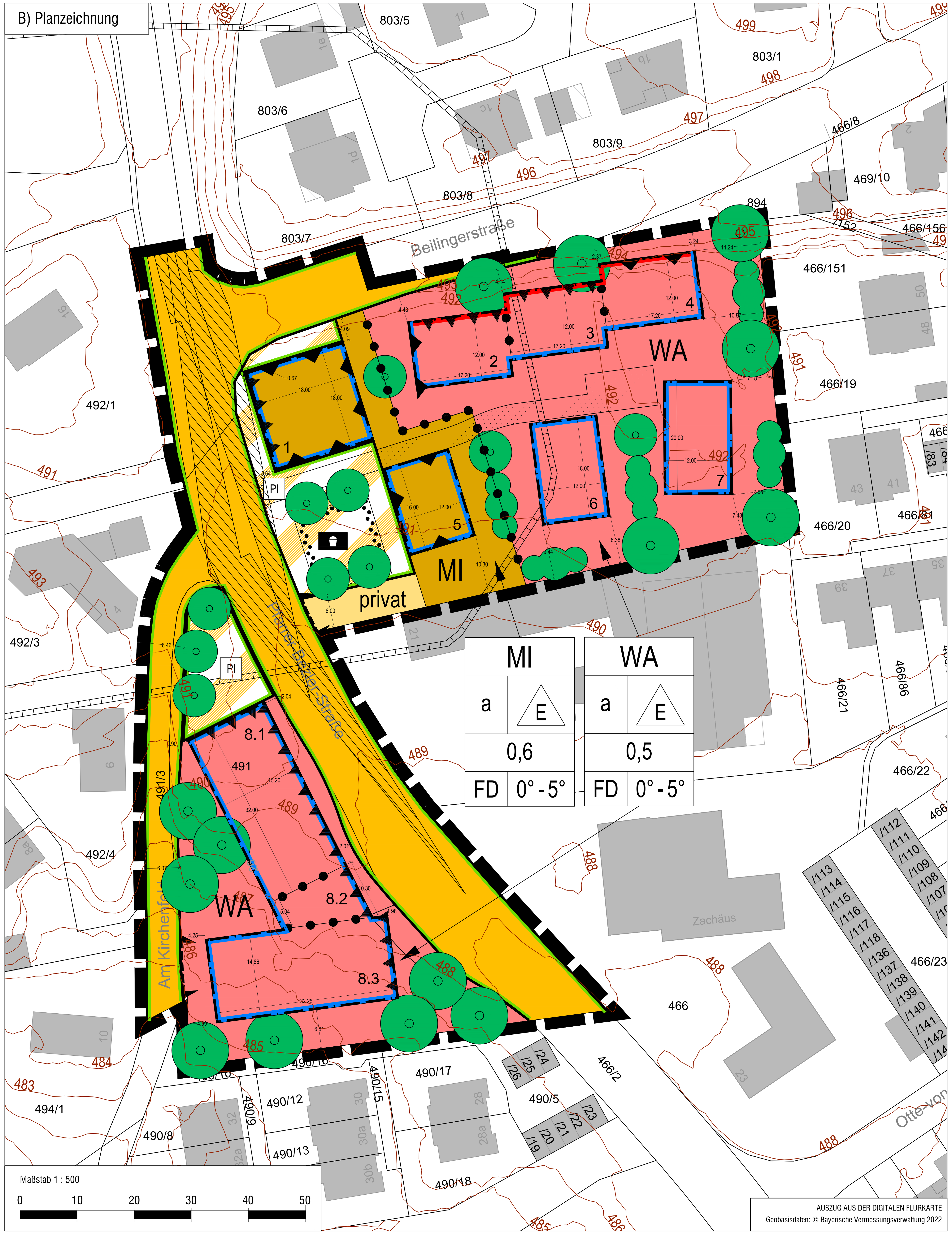


FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Bauweise
GRZ	
Dachform	& -neigung

- a — abweichende Bauweise
- E — Einzelhäuser
- GRZ — max. Grundflächenzahl
- FD — zulässige Dachform: Flachdach
- 0° - 5° — zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

- Baugrenze
- Baulinie

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- privat — private Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Platz
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich: Tiefgarage

4. Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Spielplatz

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Strauchgruppen

6. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß der baulichen Nutzung)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Schutzbedürftige Räume & ungestörten Schlaf
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: ungestörten Schlaf

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 1846 — bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
- 5.0 — Bemaßung in Metern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 580 / 579 — Höhenlinien in m ü. NHN
- mögliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal D-7-7631-0093)
- freizuhaltendes Sichtfeld, in Anlehnung an die RASt 06 *(Schenkellänge bei angenommener zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge 70 m)*

Verfahrensvermerke

1. Der Stadrat hat in der Sitzung vom 16.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis 05.12.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis 05.12.2025 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2026 bis 18.05.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Papierform) im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07), während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2026 bis 18.05.2026 beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit vom 07.07.2026 bis 27.07.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Papierform) im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07), während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit vom 07.07.2026 bis 27.07.2026 beteiligt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2026 wurde erneut mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit vom 04.08.2026 bis 17.08.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Papierform) im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07), während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

10. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2026 wurden erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit vom 04.08.2026 bis 17.08.2026 beteiligt.

11. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadrats vom 06.10.2026 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.10.2026 als Satzung beschlossen.

    Stadt Friedberg, den 14.10.2026

    Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

12. Ausgefertigt

    Stadt Friedberg, den 14.10.2026

    Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

13. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 15.10.2026 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

    Stadt Friedberg, den 22.10.2026

    Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

STADT FRIEDBERG

Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"Südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzling"

B) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13a BauGB
mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB aber ohne einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Fassung vom 06.10.2026

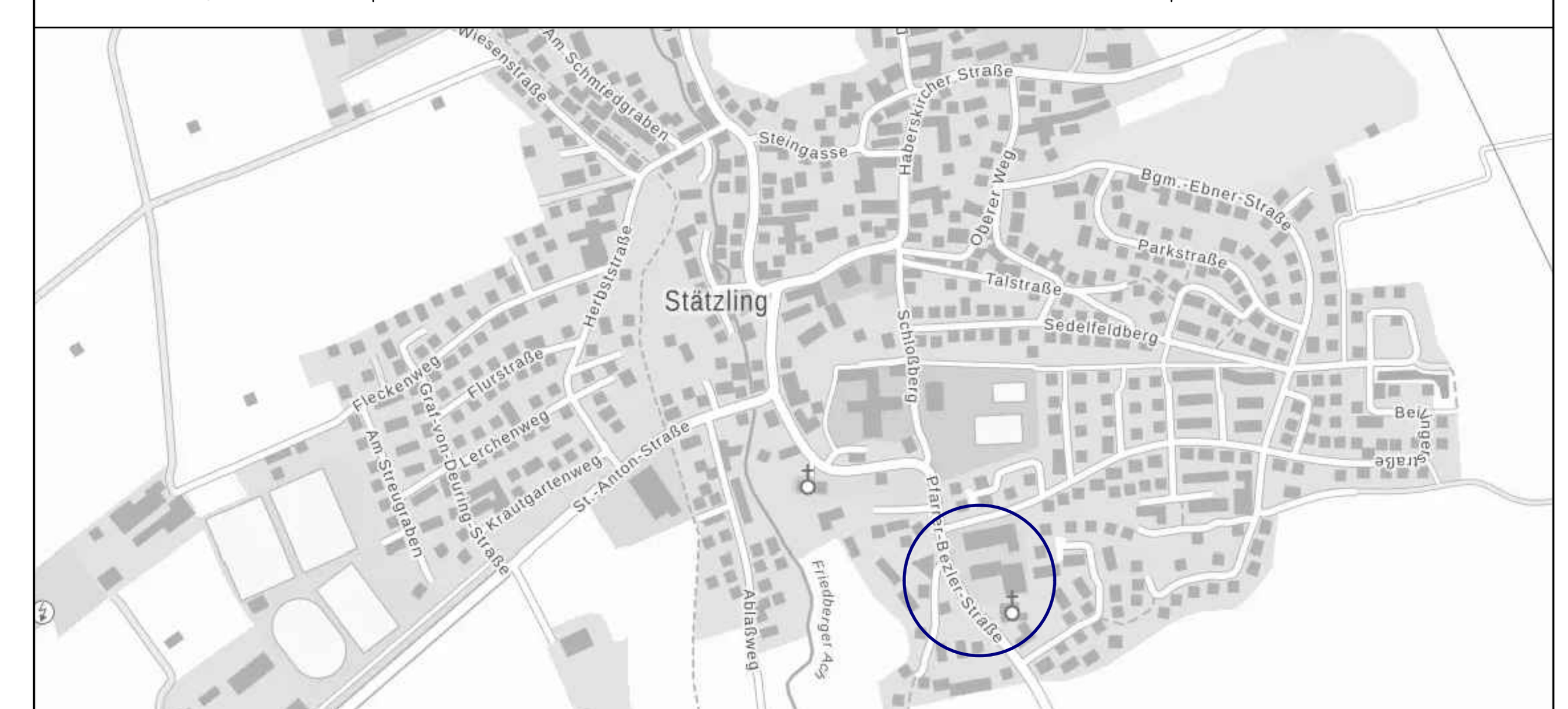
OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Stadt Friedberg, den 14.10.2026

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 24026
Bearbeitung: SK, MG

Maßstab 1 : 500
Blatt 1/1



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024