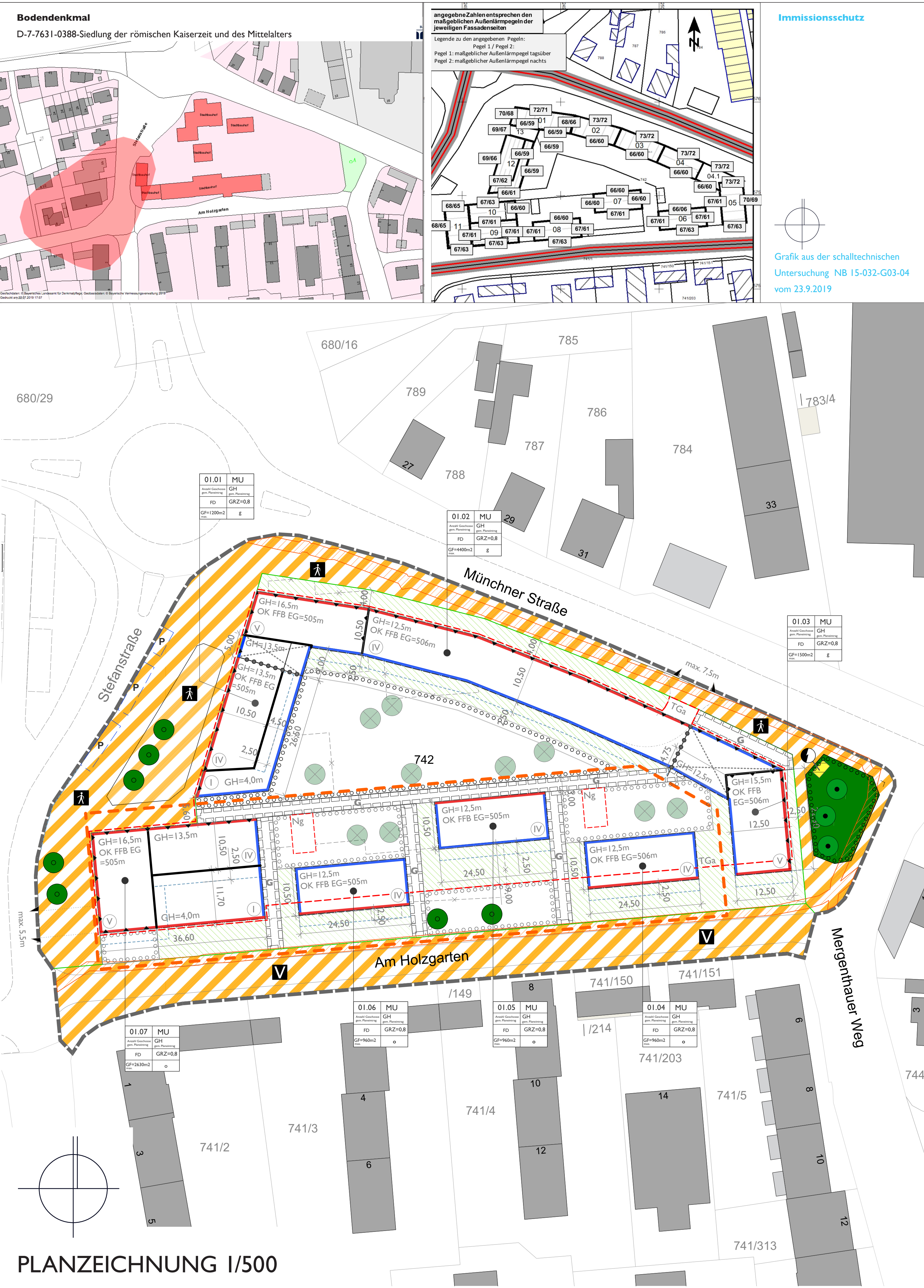




Immissionsschutz

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
MU Urbane Gebiete MU (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
GF Geschossfläche, höchstzulässig
GH Gebäudehöhe in Metern i.Ü. OK festgesetzte Höhe FFB-EG lt. textl. Festsetzung
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. Baulinien, Baugrenzen, Bauräume, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baulinie
Baugrenze
offene Bauweise
geschlossene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 I und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie, auch zur Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung in öffentlichen Verkehrsflächen bes. Zweckbest.
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich

5. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 1 I und Abs. 6 BauGB)
Ein- und Ausfahrtsbereich mit Maßangabe max. Breite

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken. (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Grünflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
zu pflanzende Bäume
zu erhaltende Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen
Zweckbestimmung: TGa: Tiefgarage Ng: Nebengebäude
FD Flachdach
GH Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Attika
Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Zweckbestimmung: G: Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
Abgrenzung, Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

10. Sonstige Darstellungen:

Grenze temporärer Geltungsbereich nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

Durchgang im Erdgeschoss

Bestandsgebäude

Gebäude, Abbruch

Grundstücksgrenze, Bestand

Maße in Metern

Umgrenzung der Fläche für Balkone, Balkonzone

Privatgärten mit möglichen Einfriedungen

Öffentliche Stellplätze

Schutzstreifen Kabeltrasse 20-kV-Kabel

Empfohlene Standorte für Bäume

10.1 Erläuterung Gebäudehöhe:

10.2 Nutzungsschablone:

Die Nutzungsschablonen der einzelnen Baugebiete enthalten folgende Festsetzungen in auf das jeweilige Baugebiet angepassten Kombinationen:

Nummer d. Baugebietes	Art d. Baugebietes
Anzahl d. Vollgeschosse	Gebäudehöhe (GH), maximal
Dachform	Grundflächenzahl, maximal
Geschossfläche, maximal	Bauweise

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht (2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2020 bis 27.04.2020 erneut öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2020 bis 27.04.2020 erneut beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2022 bis 12.06.2022 erneut öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2022 bis 12.06.2022 erneut beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 12.05.2022, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.05.2022, als Satzung beschlossen.

Stad Friedberg
Friedberg, den

Siegel

Erster Bürgermeister, Roland Eichmann

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Roland Eichmann Erster Bürgermeister	Baureferat der Stadt Friedberg
Diese Planzeichnung wurde als Bestandteil der Bebauungsplansatzung vom Planungs- und Stadtenwicklungsausschuß der Stadt Friedberg in seiner Sitzung am 12.05.2022 beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden. Friedberg, den 12.05.2022	Verfahrensdaten Aufstellungsbeschluss 22.03.2018 Satzungsbeschluss in Kraft getreten am

Plandatum: 12.05.2022
Planformat: 885/594 mm
Maßstab: 1/500

Änderungen gegenüber der vorangegangenen Fassung vom 16.1.2020 sind „blau“ gekennzeichnet

STADT FRIEDBERG

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93
für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße „Am Holzgarten“ und östlich der Stefanstraße in Friedberg

- TEILA -

Fl. Nr. 714 TE, 741/1, 742, 743 TE, 744/4, 762 TF

MORPHO-LOGIC
Architektur und Stadtplanung