



Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche (G1 und G2)**
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Agrar- und Mühlenbetrieb"
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauAVO
- Maß der baulichen Nutzung**
Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
Höhenbezugspunkt (485,50 m ü. NN.)
Maximale Gesamthöhe
Mindest- und Maximalhöhe der Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss, gemessen vom Höhenbezugspunkt in m
abweichende Mindesthöhe der Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss, gemessen vom Höhenbezugspunkt in m
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 18 BauAVO und § 19 BauAVO
- Bauweise, Baugrenzen, Nebenanlagen**
Offene Bauweise
Abweichende Bauweise
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Gesamthöhen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 5 BauAVO, § 22 BauAVO und § 23 BauAVO
- Geländeveränderungen**
Maß der maximal zulässigen Geländeänderung in Bezug zum Höhenbezugspunkt (485,50 m ü. NN.)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Öffentliche Verkehrsflächen**
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrten Grundstück
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen**
Trafostation
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Grünflächen**
Private Grünflächen
Einzelbaum zu erhalten
Einzelbaum neu zu pflanzen, (Baum 1. Ordnung)
Geholze zu erhalten
Flächen zum Anpflanzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB
- Immissionsschutz**
Kontingentfläche mit Bezeichnung und Nr.
Emissionskontingente tags / nachts in dB(A)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft**
ökologische Ausgleichsfläche zum BP Nr. 98
gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 und § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB

Hinweise

- Bestand**
Flurstücksgrenze mit Flurnummer
Gebäude/Anlagen Bestand
Graben (nachrichtlich übernehmen)
20-kV-Freileitung mit Schutzbereich beiderseits je 9 m (nachrichtlich übernehmen)
Freileitungsmasten (nachrichtlich übernehmen)
Mittelspannungs-Erdkabel (nachrichtlich übernehmen)
Flächen zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
- Planung**
Gebäude geplant in der Genehmigung 2026
Fläche geplant in der Genehmigung 2026
Gebäude/Anlagen derzeit geplant
Bemaßung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft**
Ökologische Ausgleichsfläche für vorhergehende Vorhaben mit Unterteilung

STADT FRIEDBERG



Bebauungsplan Nr. 98 "Mühlenbetrieb östlich der Afraseen"



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, o.M.

Teil A Planzeichnung

Fassung vom 24.03.2026 M 1:500

STADT FRIEDBERG
Marienplatz 5
86316 Friedberg

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten,
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Friedberg, den

.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister