



WA 2 GRZ 0,23
I E

WA 1 GRZ 0,23
I E

WA 3 GRZ 0,23
I E

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung**
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
max. Grundflächenzahl, z.B. 0,23
max. Anzahl der Vollgeschosse, z.B. I
 - 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**
Baugrenze
 - 1.4 Bauweise**
Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise
 - 1.5 Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
 - 1.6 Grünflächen**
private Grünfläche
 - 1.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 1.8 Immissionsschutz**
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gemäß Ziffer 12 der textlichen Festsetzungen
 - 1.9 Sonstige Planzeichen**
Festsetzung eines abweichenden Mindestmaßes der Größe der Baugrundstücke gemäß Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen
- 2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Flurstücksgrenze mit Flurnummer
 - Hauptgebäude, Bestand
 - Nebengebäude, Bestand
 - Bemaßung, z.B. 5,0 m
 - Vorschlag Flurstücksgrenze
 - Wasserflächen (nicht amtlich vermessen)
 - Elektrizität, hier: 20-kv-Betonmasttransformatorstation Nr. 500 mit Schutzbereich 5 m
 - Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: 20-kv-Kabelleitung, Bezeichnung: "R1CC3", mit Schutzbereich 1 m
- Da die Erschließung (Wasser- und Entsorgung) über den Moorweg erfolgt, muss sich jeder Bauherr des Affinger Weges und des Heidesweges die Leitungsrechte über das an seinem und am Moorweg anliegende Grundstück sichern. Dies betrifft derzeit insbesondere noch folgende Grundstücke mit einem unbebauten Baufenster FI-Nr.: 608/2, 607/20, 611/1, 607/36, 612, 607/40, 607/4, 607/49, 607/32, 607/13, 607/44, Gemarkung Derching.
Bei Teilung eines Grundstückes ist vom Eigentümer die Erschließung des jeweiligen Grundstückes bei den Stadtwerken zu erfragen und ggf. eine Sicherung der Leitungsrechte mittels Dienstbarkeit vorzunehmen. Zudem ist zu prüfen, ob die Sicherung eines Geh- und Fahrrechtes mittels Dienstbarkeit notwendig wird.
- Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke ist entsprechend den textlichen Festsetzungen herzustellen.
- 3. Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung mit Nr. | Grundflächenzahl |
|-----------------------------------|------------------|
| Anzahl Vollgeschosse | Bauweise |
- M = 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

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

Stadt Friedberg
Friedberg, den

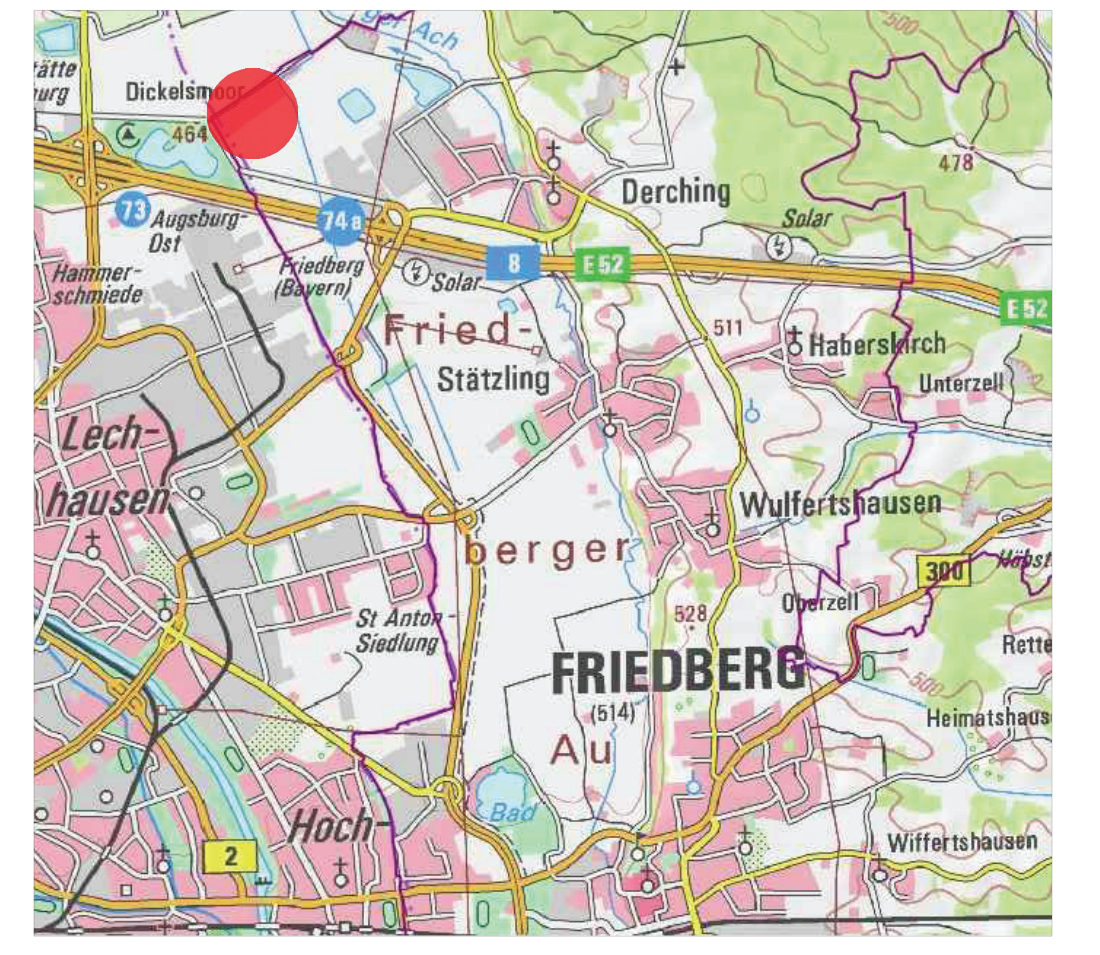
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Baureferat 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 und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg
Bebauungsplan Nr. 1 neu
für das Gebiet "Dickelsmoor"
im Stadtteil Derching



TEIL A: PLANZEICHNUNG
11.02.2021

MAßSTAB 1:1.000

Stadt Friedberg
Baureferat
Marienplatz 7
86316 Friedberg

