

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise	max. Grundfläche GR HG und GR NA
max. Vollgeschosse	max. Gesamthöhe
	zulässige Dachform

- nur Einzelhäuser zulässig
- GR HG max. 210 m² max. zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes und der nicht überdachten Terrassen
- GR NA max. 180 m² max. zulässige Grundfläche für Garagen, Carports, Stellplätze, interne Erschließungsflächen und Nebenanlagen
- WH = 4,90 m Wandhöhe als Höchstmaß
- GH = 10,0 m Gesamthöhe als Höchstmaß
- H (+D) max. Anzahl von Vollgeschossen
- SD zulässige Dachform: Satteldach

- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zur Ortsrandeingrünung
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Terrassen

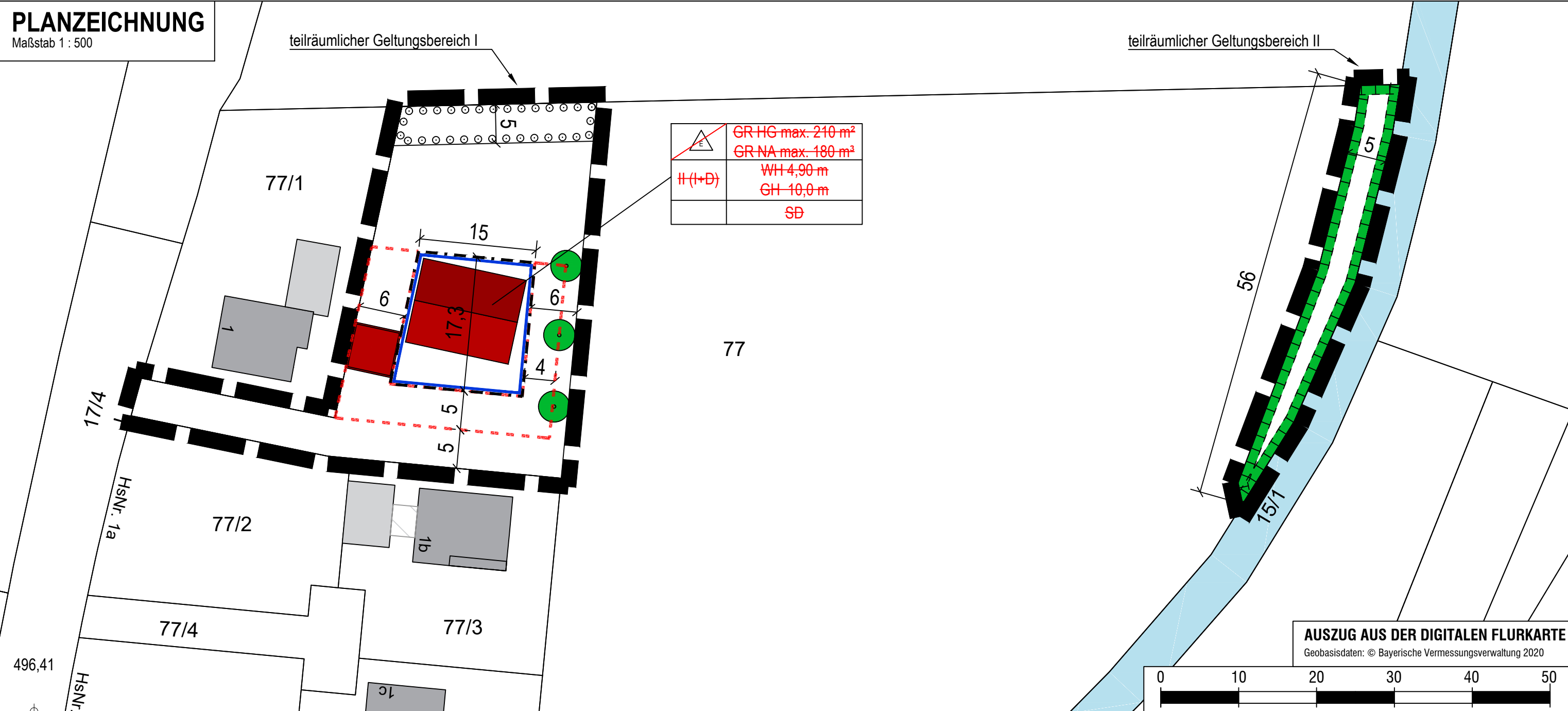
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- mögliche Lage des geplanten Haupt- und Nebengebäudes
- Bemaßung in Meter
- Eisenbach
- Zufahrt Landwirtschaft
- Bäume zu pflanzen
- Höhenpunkt in m ü. NN

PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 500



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020



VERFAHRENSVERMERKE

- a Die Stadt Friedberg hat in der Sitzung vom _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Östlich der Georgstraße und westlich des Eisenbachs im Stadtteil Bachern" beschlossen und den Entwurf am _____ gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- b Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- c Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ die Einbeziehungssatzung gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg, den _____

.....

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

d Ausgefertigt am _____

.....

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

e Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung 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. Die Einbeziehungssatzung "Östlich der Georgstraße und westlich des Eisenbachs im Stadtteil Bachern" 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, den _____

.....

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

STADT Friedberg



EINBEZIEHUNGSSATZUNG gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Gebiet "Östlich der Georgstraße und westlich des Eisenbachs im Stadtteil Bachern"

A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Fassung vom 24.11.2020

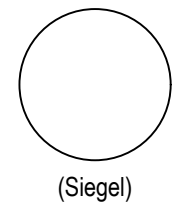
OPLA

**BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG**
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

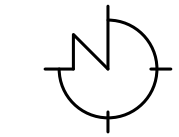
Ausgefertigt
Stadt Friedberg, den _____

.....

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister



Projektnummer: 20028



Maßstab 1 : 500
Blatt 1/1
Bearbeitung:
M.G., M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020