2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

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

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

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
(0,6)	Geschossflächenzahl; hier 0,6
0,3	Grundflächenzahl; hier 0,3
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei

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

o	Offene Bauweise
EH	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
1	Bauplatznummer
	Baulinie
	Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfirstrichtung

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

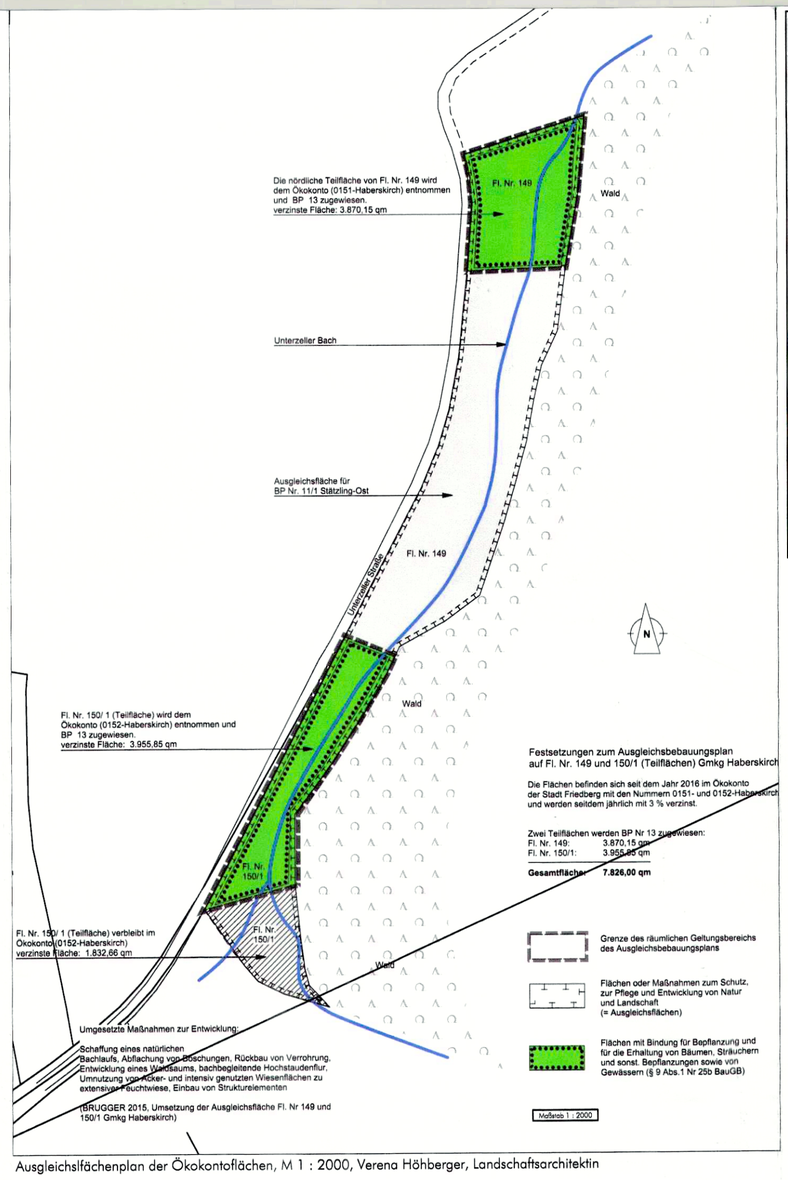
	öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

2.1.5 Sonstige Festsetzungen

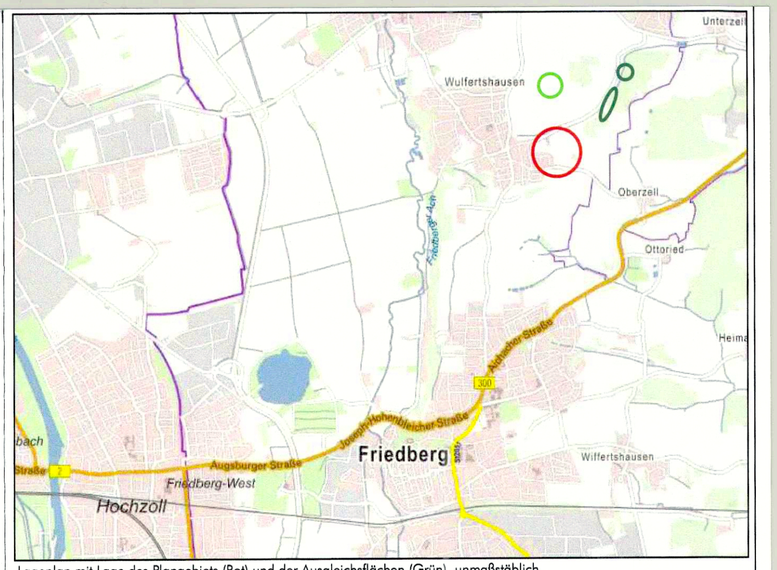
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (Tief-)Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

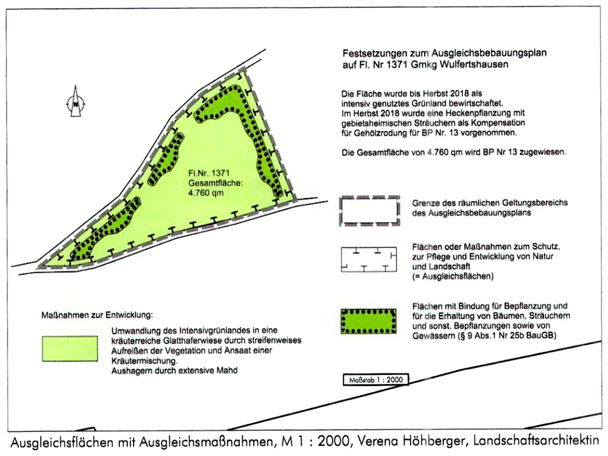
	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Ausgleichslfächenplan der Ökokontoflächen, M 1 : 2000, Verena Höhberger, Landschaftsarchitektin



Lageplan mit Lage des Plangebiets (Rot) und der Ausgleichsflächen (Grün), unmaßstäblich



Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen, M 1 : 2000, Verena Höhberger, Landschaftsarchitektin

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Vorhandene Gebäude
1281/1	Vorhandene Flurstücksnummern
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
	Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen freizuhalten
510	Geländehöhenlinien mit Angaben in Meter über NN
	Parzellierungsvorschlag
TG	Gemeinsame Einfahrt Tiefgarage
	Unterzeller Bach (nachrichtlich)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Bauweise

NORD

M 1:1.000
Geltungsbereich 2,46 ha
0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m

1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss für den „Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen" am 17.01.2002
2. Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 25.01.2018.
   Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 07.02.2018
   Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2018 bis zum 16.03.2018
   Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 12.02.2018 und Termin zum 16.03.2018
3. Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 19.06.2018
4. Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 11.07.2019
   Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 31.07.2019
   Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2019 bis zum 13.09.2019
   Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.08.2019 und Termin zum 13.09.2019
5. Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen,
   Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 24.10.2019
   Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 27.11.2019
   Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 10.01.2020
   Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 und Termin zum 10.01.2020
6. Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 11.02.2020
7. Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigung zur erneuten öffentlichen Auslegung am 24.11.2020
   Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 16.12.2020
   Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis zum 26.01.2021
   Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 und Termin zum 26.01.2021
8. Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss am 19.01.2023
9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 04.02.2023 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stadt Friedberg, den 06. FEB. 2023

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

BAYERN UNSER FREISTAAT

Friedberg

Stadt Friedberg

"Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen"

A) Planzeichnung

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
Tel 08341.99727.0
Fax 08341.99727.20
info@abtplan.de

Landschaftsplan / Grünordnung:
Verena Höhberger | Landschaftsarchitektin
Radegundisstraße 18
86316 Friedberg
Tel 0821.78499.83
Fax 0821.78499.84
info@freiraumplanungen.info

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT BY AK 195 789

i.d.F. vom 19.01.2023

Version vom 31.01.2023