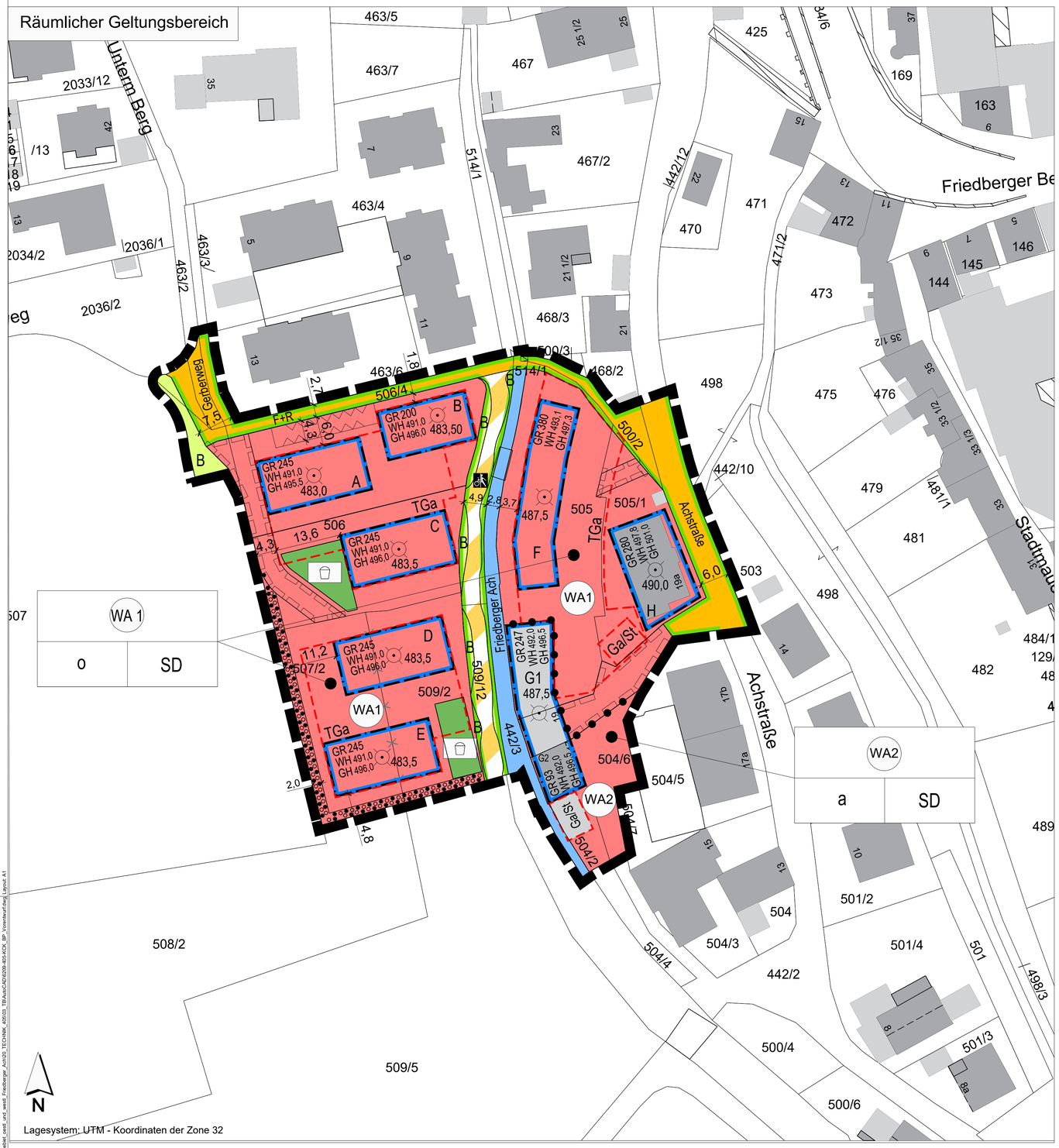
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg"

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- WA1 — Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO (mit Nummerierung)

Maß der baulichen Nutzung

- GR 244 — maximal zulässige Grundfläche (GR) in Quadratmeter (beispielhaft)
- WH 491,0 — maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter (beispielhaft)
- GH 495,5 — maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
- 528,90 m — maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)

Bauweise, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
- o — offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Gehweg"
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen - B = Begleitgrün
- Private Grünflächen
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Fläche zum Erhalt und Schutz von Natur und Landschaft an westlicher und südlicher Grenze sowie gleichzeitig mit Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen

Sonstige Planzeichen

- TGa — Umgrenzung für Flächen für Tiefgaragen (TGa), Garagen und Stellplätze (Ga/St)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- SD — Satteldach (SD)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Fläche zur Freihaltung von Bebauung

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 506 — Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- 10,0 — Bemaßung in Meter
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehendes Fließgewässer III.Ordnung "Friedberger Ach" (nachrichtliche Übernahme)
- A — Beschriftung der Bauräume
- Art der Nutzung | Bauweise | zulässige Dachform — Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Friedberg (Bayern) hat in der Sitzung vom 14.06.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....im Internet auf der Homepage der Stadt Friedberg (Bayern) stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Stadt Friedberg (Bayern) ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet auf der Homepage der Stadt Friedberg (Bayern) veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Friedberg (Bayern) öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Die Stadt Friedberg (Bayern) hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg (Bayern), den .....
(Siegel) .....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Stadt Friedberg (Bayern) , den .....
(Siegel) .....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 95 "für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Friedberg (Bayern) 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Friedberg (Bayern) , den .....
(Siegel) .....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Aufstellung

Stadt Friedberg

Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 95

für das Gebiet östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg

A. Planzeichnung
im Maßstab 1:500 in der Fassung vom 02. Mai 2024

Kartengrundlage: © www.geodaten.bayern.de

Übersichtsplan 1:10.000

Für die Planung:

Planungsbüro
Kling Consult GmbH

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Friedberg
Friedberg,

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Druckdatum: 18.04.24
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\0609\94-0609\CAD_BLP_Gebiet_westl._und_östl._westl. Friedberger Ach\2D_TECHNIK_40503_TBAuchCAD\0609-40503-KCK_BP_Vorentwurfsfassung_Layout_A1