



### 1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Baubetriebshofes

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
- I Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- FH OK 521,00 über NN Firsthöhe Oberkante über Normal Null

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a Es sind Gebäude mit einer Länge von über 50m zulässig.
- Baugrenze
- Pult Dachform

1.4 Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche Fuss-/ Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

1.5 Immissionsschutz

- Teilfläche mit Nr. Emissionskontingente tags / nachts
- Richtungssektor A
- Bezugspunkt mit Richtungssektorlinie
- Immissionsort
- Immissionsort

1.6 Grünordnerische Festsetzungen

- Baum, zu pflanzen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Private Grünfläche (G1)
- Private Grünflächen (G2)

1.7 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Bauverbotszone zur Staatsstraße von 20m
- Baubeschränkungszone zur Staatsstraße von 40 m

### 2. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Muldenversickerung
- Sichtdreieck
- Ein- und Ausfahrt
- Bestandshöhen
- Flurstücksnummer

Füllschema der Nutzungsschablone:

|                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Flächen                         | Firsthöhe                             |
| Grundflächenzahl höchstzulässig | Zahl der Vollgeschosse höchstzulässig |
| Dachform                        | Bauweise                              |

# STADT FRIEDBERG



## Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 3

zum Bau eines neuen Baubetriebshofes westlich der Deponie "Lueg ins Land" und südlich der Münchner Straße (Staatsstraße 2051) in Friedberg

Der Bebauungsplan besteht aus:

- TEIL A: Planzeichnung mit Legende
- TEIL B: Textliche Festsetzungen
- TEIL C: Begründung

### TEIL A PLANZEICHNUNG

in der Fassung vom 14.03.2013

M 1:1.000

Stadt Friedberg

Baureferat

Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Tel. 0821 . 6002 - 300  
Fax 0821 . 6002 - 390

Planungsbüro

STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekten Stadtplaner  
Bauernbräustraße 36  
86316 Friedberg

Tel. 0821 . 599 60 68  
Fax 0821 . 599 60 71