



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, landwirtschaftlicher Weg
 Straßenbegrenzungslinie

1.5 Immissionsschutz
 TF-2 Teilfläche mit Nr.
 Lertags 62 Emissionskontingente tags / nachts
 Lertnachts 51
 Richtungssektor A
 Bezugspunkt mit Richtungssektorlinie
 Immissionsort
 IO-4

1.6 Grünordnerische Festsetzungen
 Baum, zu pflanzen
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 G 1 Private Grünfläche (G1)
 G 2 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
 -514,28 Bestandshöhen
 754/1 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 20.06.2013 M 1:1.000

Stadt Friedberg
 Baureferat
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Planungsbüro
 STADT LAND FRITZ
 Landschaftsarchitekten Stadtplaner
 Bauernbräustraße 36
 86316 Friedberg

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

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