



- Zeichenerklärung**
- A. Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 1. Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet
 2. Maß der baulichen Nutzung
 II (E+D) zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoß + Dach
 0,3 Grundflächenzahl
 0,6 Geschosflächenzahl
 3. Baugrenzen, Bauweisen
 Baugrenze
 Einzelhäuser zulässig
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 offene Bauweise
 festgesetzte Firstrichtung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
 Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze
 4. Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Stellplätze
 Strassenverkehrsfläche
 Verkehrsberuhigter Bereich
 5. Grünflächen
 öffentliche Grünflächen
 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Bäume und Sträucher zu pflanzen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Minimierungsmaßnahmen)
- B. Hinweise**
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze mit Grundstücksgrößen
 Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden
 Flächen für Garagen
 Zufahrts- und Stellplatzflächen, die nicht eingefleckt werden dürfen.
 Höhenlinien
 Grundstücksnummern des Schallgutachters der Firma BEKON GmbH



Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom xx.xx.2012 bis xx.xx.2012 ausgelegt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom xx.xx.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am xx.xx.2012 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB sowie des § 215 Abs.1 BauGB hingewiesen.

Stadt Friedberg
 Friedberg, den 19.09.2013

Dr. Peter Bergmair
 Erster Bürgermeister



- Festsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen**
 Flur Nr. 1082, Gemarkung Paar
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsfläche
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Feuchtwiese
 vorhandenen Graben aufweiten zur Schaffung von wechselseuchten Kleinstrukturen

Haupt, Baureferent
 Friedberg, den 19.09.2013

Stadt Friedberg

STADT FRIEDBERG
 Marienplatz 5, 86316 Friedberg

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 4 für das Gebiet östlich der Bahnlinie Hochzoll - Ingolstadt und westlich des Griesmühlweges im Stadtteil Paar.

Teil A: Planzeichnung
 Fassung vom 19.09.2013

Bebauungsplan Flur Nr. 948, 948/3, 948/4, 948/10, 948/11, 948/12, 948/13, 948/14, 948/15
 Ausgleichsflächen zum B-Plan Nr. 4 - Flur Nr. 1082

Bebauungsplanung:
 Baureferat der Stadt Friedberg

Grünordnungsplanung:
 Dipl.-Ing. Angelika Lai - LandschaftsArchitektin BDLA
 Am Schneidacker 34 - 86316 Friedberg - Tel. (0821) 27975-0