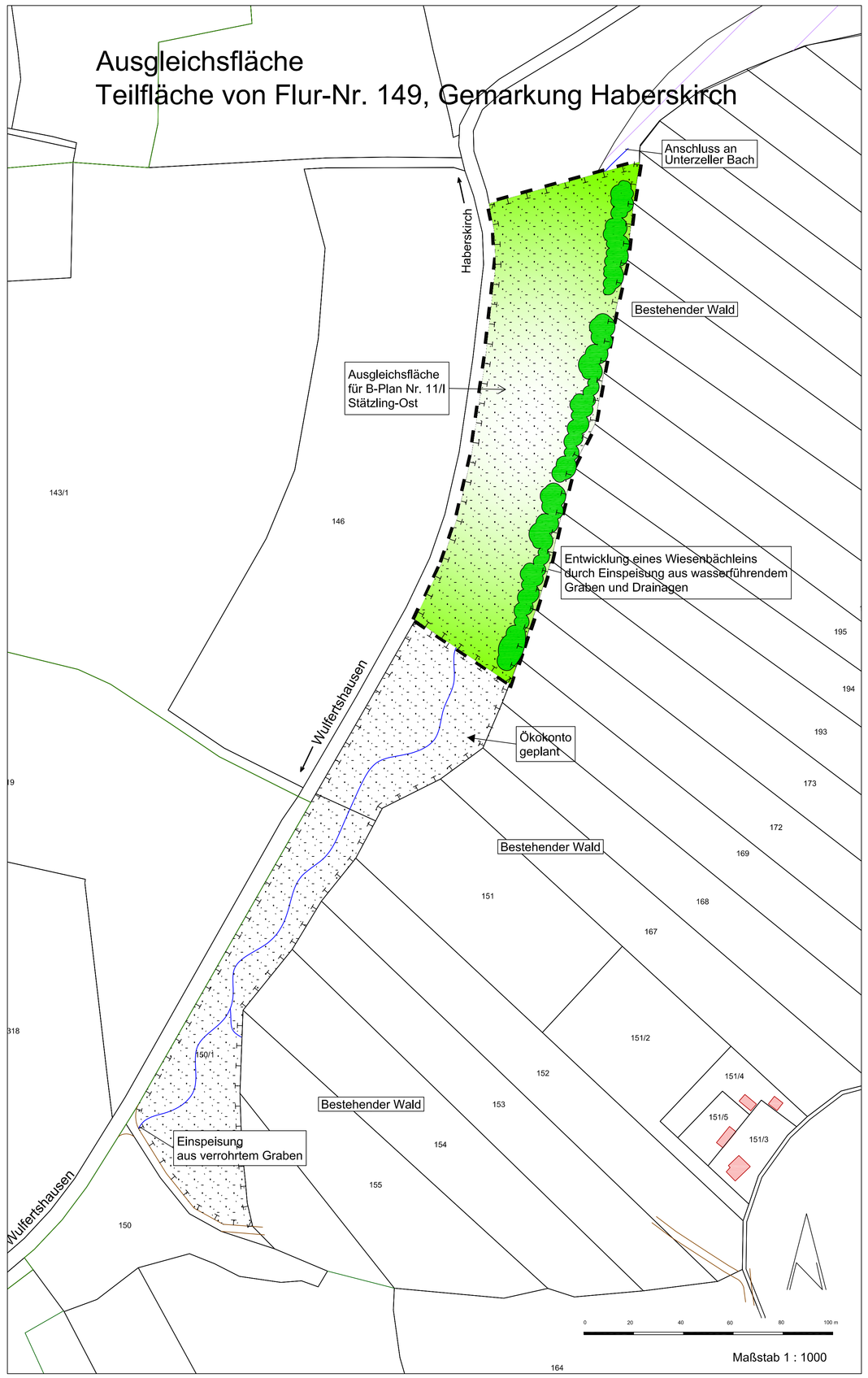

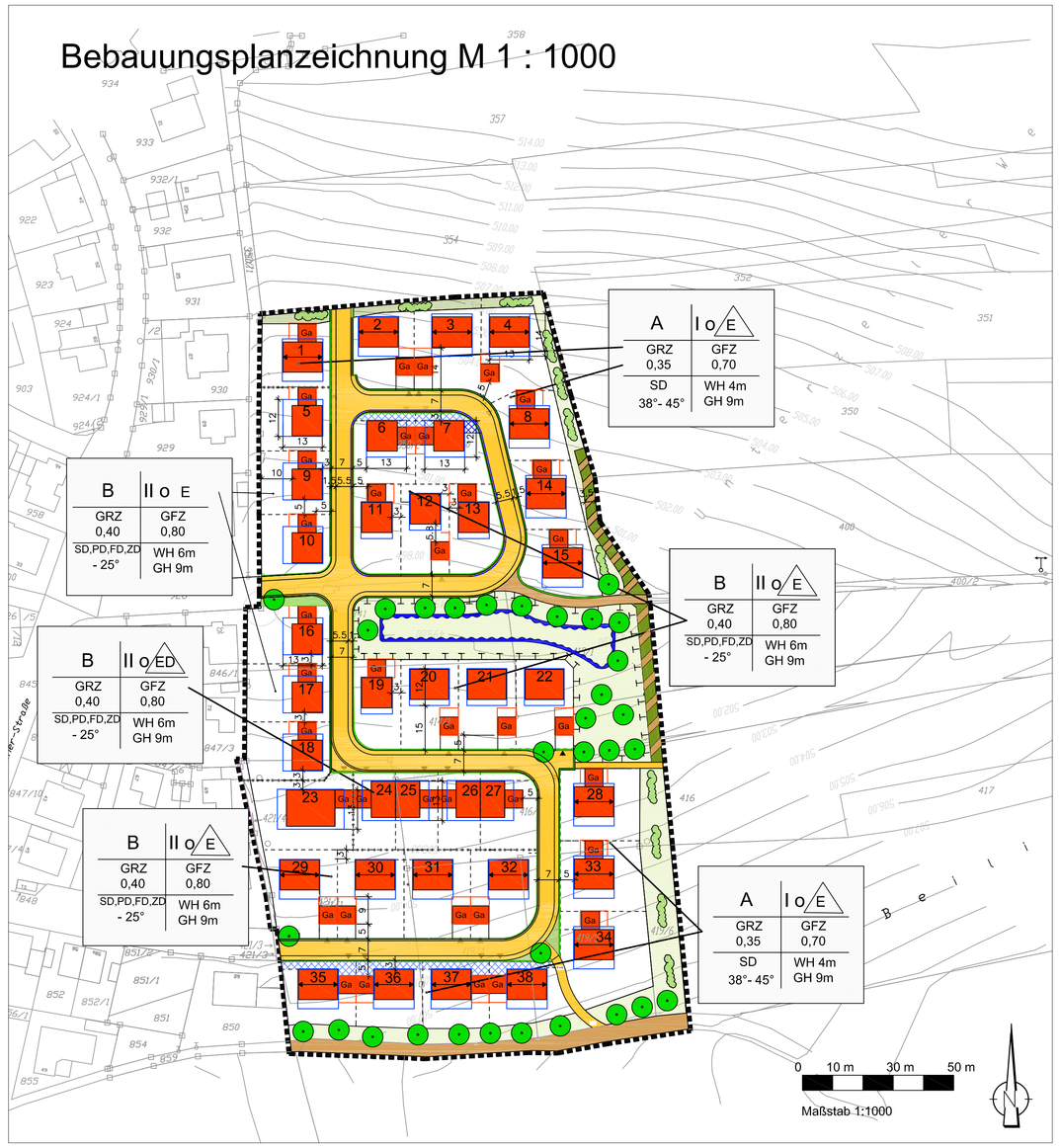

Legende Ausgleichsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - a) Ausgleichsfläche für B-Plan Nr. 11/I Stätzling-Ost: 8.921 qm Teilfläche aus Flur-Nr. 149 Gemarkung Haberskirch
  - b) Ökokontofläche geplant Teilfläche aus Flur-Nr. 149 und Nr. 150/1Gemarkung Haberskirch
- Entwicklung und Gestaltung eines Wiesenbächleins mit Hochstaudenfluren
- Entwicklung eines Waldmantels mit artenreichen Strauchpflanzungen
- Entwicklung von extensivem Grünland und Feuchtwiesen

Höhenlage Erdgeschossfertigfußboden		
	OK Fertigfußboden EG Wohnhaus	OK Fertigfußboden
Bauplatz-Nr.	+- 20 cm lo m ü. NN	Garage lo m ü. NN
1	504,00	504,50
2	504,50	503,50
3	504,75	503,50
4	505,75	503,50
5	504,40	502,80
6	502,70	502,80
7	502,90	502,80
8	502,80	503,00
9	500,80	501,10
10	499,60	499,80
11	500,00	500,50
12	500,50	499,20
13	500,80	501,40
14	501,30	502,00
15	500,00	500,20
16	499,50	499,10
17	500,40	500,00
18	501,50	501,10
19	500,50	499,80

Höhenlage Erdgeschossfertigfußboden		
	OK Fertigfußboden EG Wohnhaus	OK Fertigfußboden
Bauplatz-Nr.	+- 20 cm lo m ü. NN	Garage lo m ü. NN
20	500,40	501,50
21	500,30	501,50
22	500,30	501,50
23	502,50	502,00
24	502,50	502,00
25	502,50	502,00
26	502,50	502,00
27	502,50	502,00
28	503,00	502,00
29	503,40	505,00
30	503,60	505,00
31	503,80	505,40
32	504,30	505,40
33	504,90	504,00
34	506,70	505,70
35	505,50	505,25
36	506,00	505,25
37	506,50	506,25
38	507,00	506,25

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 0.35 — zulässige Grundflächenzahl, GRZ
- 0.7 — zulässige Geschoßflächenzahl, GFZ
- I+D, II — Zahl der Vollgeschoße, als Höchstmaß
- 9,0 m GH — Gesamthöhe in Metern als Obergrenze
- 4,0 m WH — Wandhöhe in Metern als Obergrenze

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 0 — offene Bauweise
- ED — Nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- 501,70 — OK FFB ü NN
- Baugrenze
- Ga — Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- Baufeld A: — Zulässig sind Einzelhäuser, Höchstmaß I + D, entspricht 2 Vollgeschoße, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muß.
- Baufeld B: — Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, Höchstmaß II, entspricht 2 Vollgeschoße, mit flachgeneigtem Sattel-, Pult-, Flach- oder Zeltdach.

1.4 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F + R — Fuß- und Radweg
- befestigter Flurweg
- Flurweg, nicht befestigt

1.4 Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche, Ortsrandeingrünung
- Baum zu pflanzen
- Baum- und Strauchhecken zu pflanzen
- private Grundstücksfläche ohne Einfriedung
- Rückhaltebecken

1.5 Sonstige Planzeichen

- Vorschlag für Garagenzufahrt
- T T T — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsflächen
- Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 157 — Flurstücksnummern
- 7,5 — Höhenlinien
- 5 — Maßzahlen in Metern
- Gebäudenummer

VERFAHREN

Der Stadplanungsausschuss hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes 11/I für das Geblet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling in Verlängerung der Beilinger Straße beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.01.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Friedberg, den .....
Stadt Friedberg

Dr. Peter Bergmaier
Erster Bürgermeister

Der Planungsausschuss der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 11/I für das Geblet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling in Verlängerung der Beilinger Straße, in der Fassung vom ..... mit Begründung gleichen Datums gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Friedberg, den .....
Stadt Friedberg

Dr. Peter Bergmaier
Erster Bürgermeister

Der Beschluss des Stadtplanungsausschusses wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt-gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Friedberg, Marktplatz 15, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 - 5 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Friedberg, den .....
Stadt Friedberg

Dr. Peter Bergmaier
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg

Bebauungsplan
mit Grünordnungsplan Nr. 11/I

für das Gebiet am östlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling in Verlängerung der Beilinger Straße

Luftbild ohne Maßstab

gezeichnet: 15.10.2013
geändert:

Planung:
Wolfgang Stark
Dipl. Ing. Architekt Stadtplaner
Regierungsbaumeister
Äußere Einfahrt 6
86720 Nördlingen

Dipl.-Ing. Angelika Lai
LandschaftsArchitektin BDLA
Am Schneidacker 34
86316 Friedberg