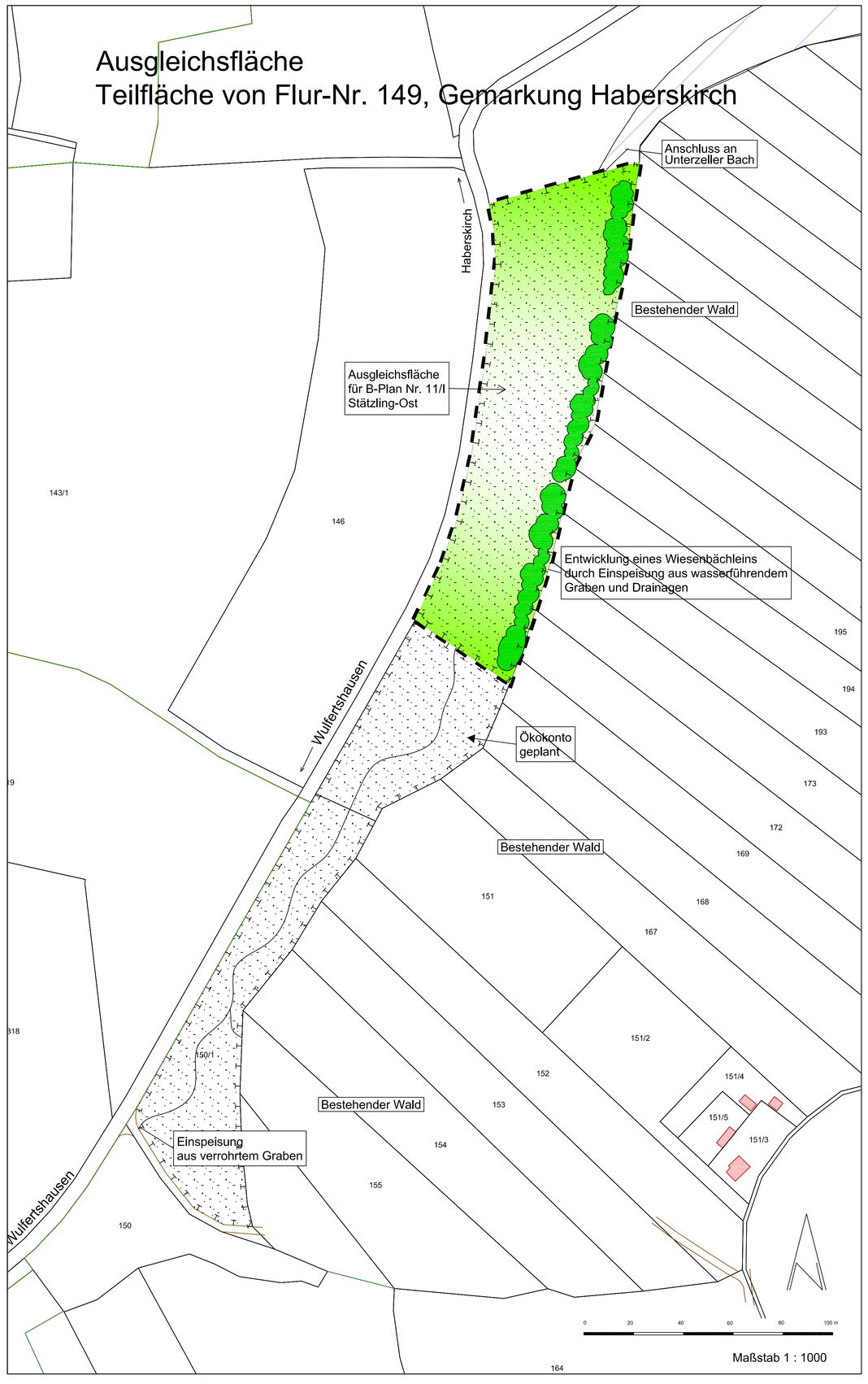
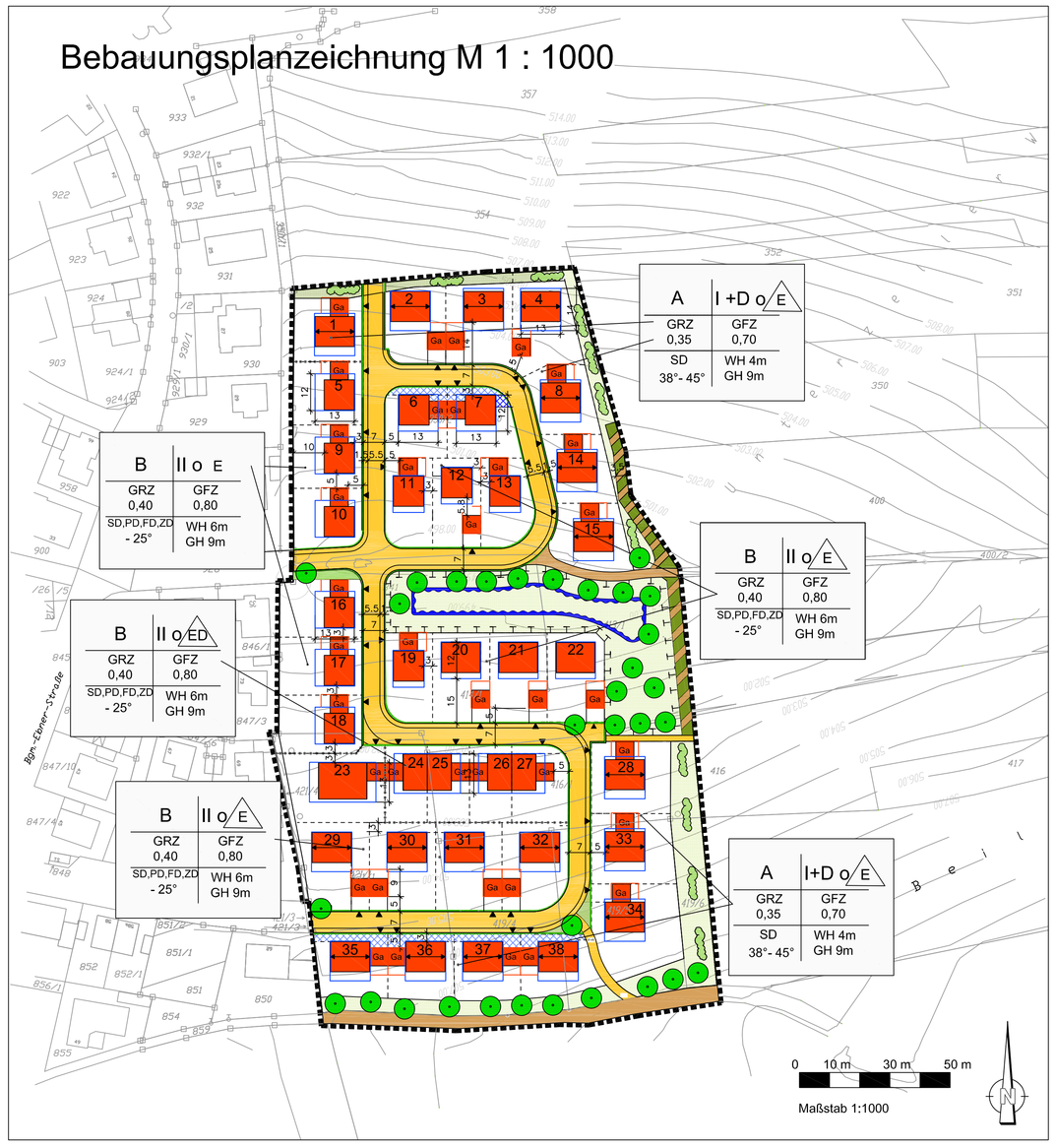




Legende Ausgleichsplan

- 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 lin m ü. NN	Garage lin 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 lin m ü. NN	Garage lin 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

festgesetzte 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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom .01.04.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf i.d.F. vom 22.01.2013 hat in der Zeit vom 01.03.2013 bis 08.04.2013 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 bauGB hat in der Zeit vom 01.03.2013 bis 08.04.2013 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2013 bis 16.12.2013 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2013 bis 16.12.2013 beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom ..... den bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg — Siegel
Friedberg, den .....

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....
gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg — Siegel
Friedberg, den .....

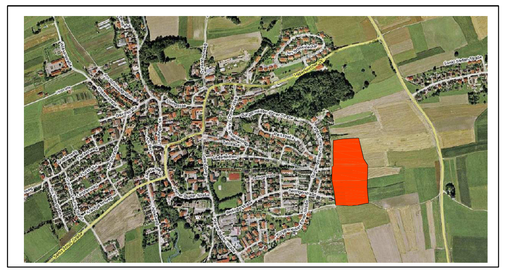
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg

friedberg beflügelt

Bebauungsplan
mit Grünordnungsplan Nr. 11/I

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



Luftbild ohne Maßstab

gezeichnet: 17.07.2014 — 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