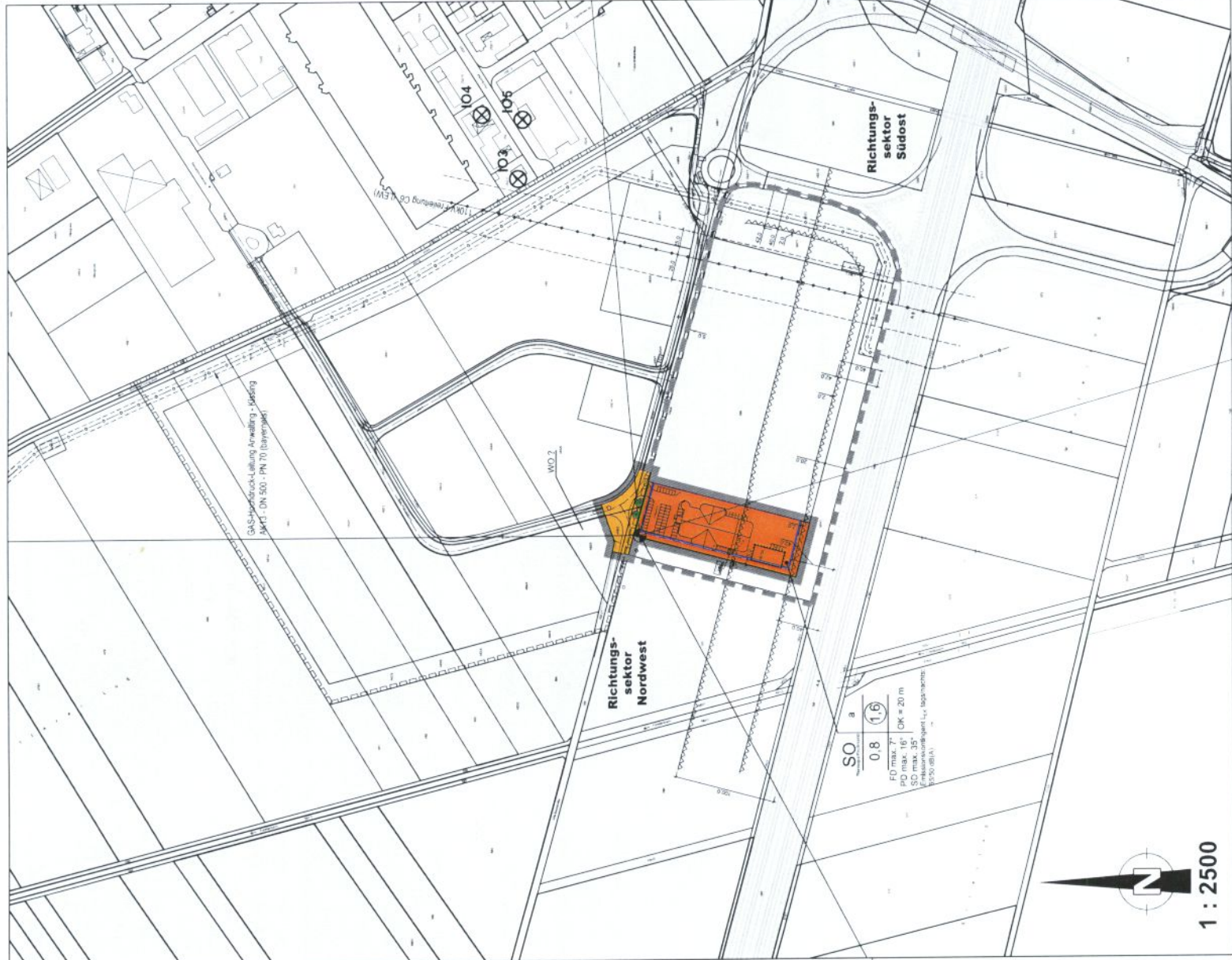


Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5/II - 1. Änderung

für das Gewerbegebiet Derching-West (Bauabschnitt II) nördlich der BAB A8 und südlich des Gewerbegebietes Nr. 5 im Stadtteil Derching zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Pferdesportfachmarkt"



- ### 1. Festsetzungen durch Planzeichen
- #### 1.1. Art der baulichen Nutzung
- SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Pferdesportfachmarkt"
- #### 1.2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
OK = 20 m Omax-Gebäude in Metern als Obergrenze bezogen auf das bestehende Gelände von 400 m ü. NN
- #### 1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a abweichende Bauweise
Baugrenze
- #### 1.4. Verkehrsflächen
- 1.4.1 Straßenverkehrsfläche
Straßenverkehrsfläche öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- #### 1.5. Planungen, Nutzungseingetragene Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Baum zu pflanzen
- #### 1.6. Sonstige Planzeichen
- FD max. 7° Flachdach, zulässig mit maximaler Dachneigung 7°
PD max. 16° Putzsch, zulässig mit maximaler Dachneigung 16°
SD max. 35° Satteldach, zulässig mit maximaler Dachneigung 35°
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Maßstabangabe in Meter
Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten für fälligen der Baufälligen
Richtungssektor zur Ermittlung der Zusatzkontingente für fälligen der Baufälligen
Richtungssektor Nordwest
Die Richtungssektoren sind in ihren Werten nach Koordinaten um den Bezugspunkt definiert (Norden 0°; Osten 90°; Süden 180°; Westen 270°)
- Richtungssektor SO von 85° bis 164°
- Richtungssektor NW von 242° bis 360°

- ### 2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen
- Flurstücksnummer
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - bestehende Neben- und Hauptgebäude
 - planfestgestellte Straßenplanung BAB A8 mit Autobahnanschluss
 - Bestehende Erschließung im Gewerbegebiet Derching-West mit Beispielveranschaulichung
 - Hochspannungsleitung mit Bezeichnung, Schutzstreifen und Maststandorten
 - Ergänzungs-Hochspannungsleitung mit Bezeichnung und Schutzstreifen
 - Fälligkeiten der Nutzungsschablonen
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung für das Gewerbegebiet Derching West nördlich der Anschlussstelle an der Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching, rechtsverbindlich seit dem 7. Juni 2011
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/II für das Gewerbegebiet Derching-West (Bauabschnitt II) nördlich der BAB A8 und südlich des Gewerbegebietes Nr. 5 im Stadtteil Derching, rechtsverbindlich seit dem 4. Juni 2014
 - Abgrenzung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu Emissionskontingenten für fälligen der Baufälligen
 - Anbauverbotzone entlang BAB A8
 - Anbauverbotzone entlang BAB A8
 - Anbauverbotzone entlang BAB A8
 - Wegen einer im Geltungsbereich noch bestehenden Grundwasseranleihe und der im Bereich der Erschließungsanlagen verlaufenden öffentlichen Versorgungsanlagen liegen die Verrohrungsanlagen deutlich über dem bestehenden Gelände. Die Schichten des öffentlichen Schutzwasserkanals sind ausgegliedert von den festgelegten Böden der öffentlichen Versorgungsanlagen festgelegt. Für die Errichtung der privaten Sondergebäude sind die Verrohrungsanlagen sehr wegen der bestehenden Grundwasseranleihe eine Geländeaufschüttung erforderlich werden. Ohne ausreichende Geländeaufschüttungen sind für folgende zu errichtende Flächen entsprechende Anlagen zur Flutdrainage (Flutdrainagen) vorzusehen. Eine Kellerentwässerung mittels Flutdrainage kann nicht gewährleistet werden.
 - Nachstrategie immissionsort mit Bezeichnung gemäß Schallquellen

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/II - 1. Änderung für das Gewerbegebiet Derching-West (Bauabschnitt II) nördlich der Bundesautobahn A8 und südlich des Gewerbegebietes Nr. 5 im Stadtteil Derching zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Pferdesportfachmarkt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2014 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2014 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

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

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

Der Stadtrat hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den
Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.06.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg
Friedberg, den
Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg
Friedberg, den
Siegel

Aufstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5/II - 1. Änderung

für das Gewerbegebiet Derching-West (Bauabschnitt II) nördlich der BAB A8 und südlich des Gewerbegebietes Nr. 5 im Stadtteil Derching zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Pferdesportfachmarkt"

A. Planzeichnung
Im Maßstab 1:2.500 in der Fassung vom 17.07.2014.



Planungsbüro
Baureferat

Für die Planung:
Baureferat

Carlo Haupt
Baureferat

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgestellt.

Stadt Friedberg
Friedberg.

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Planungsbüro
Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH

Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgestellt.

Stadt Friedberg
Friedberg.

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Planungsbüro
Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH

Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgestellt.

Stadt Friedberg
Friedberg.

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister