



- 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



Maßstab 1 : 5.000

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB vom 14.11.2013 bis 16.12.2013 ausgelegt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom xx.xx.2015 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 xx.xx.2015

Roland Eichmann
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 Gräben aufweiten zur Schaffung von wechselseuchten Kleinstrukturen

Haupt, Baureferent
Friedberg, den 20.05.2015

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 20.05.2015

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