

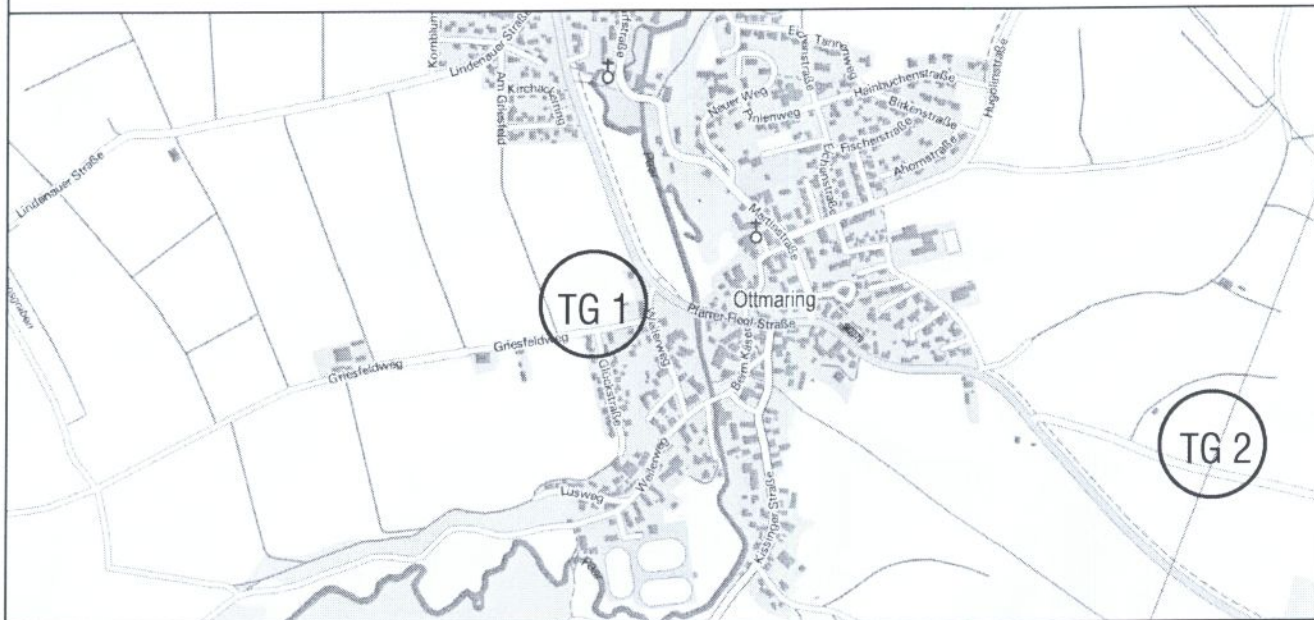


# STADT FRIEDBERG

## VARIANTE N Bebauungsplan Nr.6 1+2 mit Grünordnungsplan

für das Gebiet nördlich des Griesfeldweges und  
westlich des Weilerweges im Stadtteil Ottmaring

### TEILGELTUNGSBEREICH 1 UND TEILGELTUNGSBEREICH 2



#### OPLA

Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstr. 38, 86 152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung: Evelyn Schwarz



Norden

Maßstab 1 : 1.000

Fassung vom 24.11.2015



# Variante 1



# Variante 2

B PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Weidehütte mit Heulager

Maß der baulichen Nutzung

Fallschema der Nutzungsschablone

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WA1</b><br>GR=180m²<br>o<br>E<br>II / E+D       | <b>WA1</b><br>Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung<br>maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude<br>offene Bauweise<br>Einzelhäuser zulässig<br>maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen (Erd- und Dachgeschoss)<br>II / E+D         |
| <b>WA 2.1</b><br>GRZ=0,4<br>o<br>E<br>II / E+D     | <b>WA 2.1</b><br>Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung<br>maximal zulässige Grundflächenzahl<br>offene Bauweise<br>Einzelhäuser zulässig<br>maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen (Erd- und Dachgeschoss)<br>II / E+D                  |
| <b>WA 2.2</b><br>GRZ=0,4<br>o<br>E/D<br>II / E+D   | <b>WA 2.2</b><br>Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung<br>maximal zulässige Grundflächenzahl<br>offene Bauweise<br>Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig<br>maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen (Erd- und Dachgeschoss)<br>II / E+D |
| <b>WA3</b><br>GRZ=0,4<br>o<br>E<br>III             | <b>WA3</b><br>Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung<br>maximal zulässige Grundflächenzahl<br>offene Bauweise<br>Einzelhäuser zulässig<br>maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen<br>III                                                  |
| <b>Weidehütte mit Heulager</b><br>GR = max. 100 m² | <b>Weidehütte mit Heulager</b><br>GR= max. 100 m² maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude                                                                                                                                               |

Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Erschließungsstraße

Grünflächen

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Pferdekoppel

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- mögliche Lage der geplanten Haupt- und Nebengebäude
- mögliche Grundstücksgrenzen
- mögliche Fläche für Stellplätze
- mögliche Fläche für Garagen
- Bemaßung in Meter
- Biotop mit bestehender Eingrünung
- Höhenlinien mit Höhenangabe
- vorhandene Gehölzstruktur



A2 TEILGELTUNGSBEREICH 2 - Ausgleichsflächen Fl.Nr. 255, Gemarkung Ottmaring

Maßstab 1 : 2.500