

BEBAUUNGSPLAN AM STEFANANGER

NR. 13

ZEICHENERKLÄRUNG :

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN :

-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- E + 1 2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- E + D ERDGESCH. + DACHGESCH.
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  FLÄCHEN FÜR GARAGEN

-  STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNG
-  BAUGRENZE
-  10.0 ↓
-  ← - - - - - → FIRSTLINIE

Weitere Festsetzungen

- 1.) Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet ist ein reines Wohngebiet (WR) im Sinne von § 3 der Baunutzungsverordnung vom 16.6.62.
- 2.) Im Geltungsbereich gilt die offene Bauweise.
- 3.) Maß der baulichen Nutzung:
 - a) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird auf 400 qm festgelegt.
 - b) Alle freistehenden Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen erhalten.
 - c) Die Grundflächenzahl bei E + D (1 Vollgesch.+ ausgeb.Dachgesch.)=0,2
die Geschoßflächenzahl bei E + D (1 " " " ")=0,2
 - d) Die Grundflächenzahl bei E + 1 (2 Vollgeschosse) beträgt 0,3
die Geschoßflächenzahl bei E + 1 (2 " " " ") 0,6
- 4.) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; sie sind so zu errichten, daß zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5 m verbleibt. Die Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 698/4 darf die Höhe von 2,35m, gemessen von der Straßenoberkante in Verlängerung der Garagensüdwand, nicht überschreiten.
- 5.) Die Gebäude mit E + D und E + 1 dürfen höchstens 30 cm Kniestockhöhe erhalten, das ist das Maß von Oberkante Decke vom Erdgeschoß bzw. 1.Obergeschoß bis zur Oberkante Fußfette.
Die Dachneigung bei E + D wird auf "56 - 60°" und bei E + 1 auf "28 - 32°" festgelegt.
- 6.) Dachaufbauten bei E + D mit höchstens 1/3 der Firstlänge und einer größten Höhe von 1.00 m von Brüstung bis Unterkante Dachausbau sind zulässig.
Dachaufbauten bei E + 1 sind unzulässig.
- 7.) Die größte Höhe des Erdgeschoßfußbodens über bestehendem Gelände wird auf 45 cm festgelegt. Max. Sockelhöhe: 30 cm.
- 8.) Einfriedungen und Hecken:
 - a) Einfriedungen dürfen einschließlich der Sockelhöhe höchstens 1,20 m hoch sein; Sockel dürfen nur eine Höhe von 20 cm erreichen.
 - b) Die Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen können als Holzzaune mit vor den Säulen durchgehenden gehobelten Latten ausgeführt werden, oder aus Maschendraht mit hinterpflanzten Hecken, wobei hier rote, Blaue oder gelbe Drahtgeflechte unzulässig sind.
- 9.) Der im Plan einzutragene Sichtwinkel Stephan-Anger - Luitpoldstraße ist von Bäumen und Sträuchern über 1 m Höhe freizubaluten.

Die Stadt Friedberg hat mit Stadtratsbeschluss vom 18.8.1966 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B.Bau G. aufgestellt.

Friedberg, den 22.11.1967

Die Regierung von Schwaben hat diesen Bebauungsplan mit Entschlieung vom 13.10.67 Nr. XX 1579/66 genehmigt.

Friedberg, den 22.11.67

