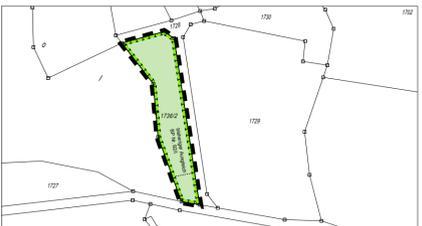


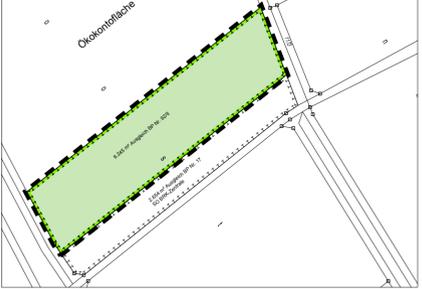


Temporärer Geltungsbereich nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB
 Innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten temporären Geltungsbereichs ist eine Wohnnutzung erst zulässig, wenn die Hochbauten innerhalb der WA 1- und WA 2- Gebiete vollständig errichtet sind und ihre abschirmende Wirkung vorliegt.

Teilbereich 2 - Ausgleichsfläche 1736/2 Rohrbach M 1:2.000



Teilbereich 3 - Ausgleichsfläche 1222 Rederzhausen M 1:2.000



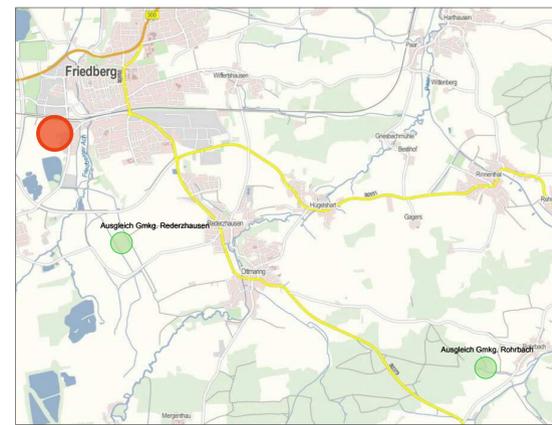
1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze räumlicher Geltungsbereich nach § 9 Abs. 2 BauGB
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet WA mit Nr.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,35 max. Grundflächenzahl z.B. 0,35
 - FH 496,00 maximale Gebäudehöhe in m ü NN, z.B. 496,00 m
 - WH 8,75 - 12,50 Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß 8,75 m bis 12,50 m
 - WH 8,75 - 9,25 Wandhöhe als Mindest- und Höchstmaß 8,75 m bis 9,25 m
 - WH 6,50 max. Wandhöhe in m, z. B. 6,50 m
- Bauweise**
 - nur Einzelhaus zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig
- Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - Umgrenzung für Garagen / Gemeinschaftsgaragen / Tiefgaragen
- Verkehrflächen**
 - Öffentliche Verkehrsfläche / Fußwege
 - Straßenbegrenzungslinie
- Versorgung**
 - Fläche zur Versorgung mit Wärme
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
 - Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Baumquartier Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz / Baumquartier
- Immissionsschutz**
 - Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Lärmschutz
- 2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 92/1
 - Baumpflanzung
 - Flurstücksgrenze mit Flurnummer
 - Vorschlag Grundstückseinteilung mit Größenabgabe
 - Gebäude, Vorschlag
 - Gebäude, Bestand
 - Bestandshöhen Gebäude
 - Bemaßung
 - Höhenpunkte
 - Höhenlinie
 - 20 kV-Freileitung mit beidseitig 9 m Schutzbereich
 - Grundwassergleichen

Stadt Friedberg

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 92
 für das Gebiet südlich der Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt und westlich der Afrastraße in Friedberg

Fl.Nr. 680/25 TF, 2051,2051/3, 2051/4, 2051/5, 2051/6, 2053 TF, 2054 TF, 2054/2 TF, 2058 TF und 2059 TF Gmkg. Friedberg, 1327/2 Gmkg. Rohrbach 1222 TF Gmkg. Rederzhausen



Übersicht, maßstabslos

TEIL A PLANZEICHNUNG MASSTAB 1 : 500/1000

Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 FASSUNG VOM 17.03.2016
 M 1:500