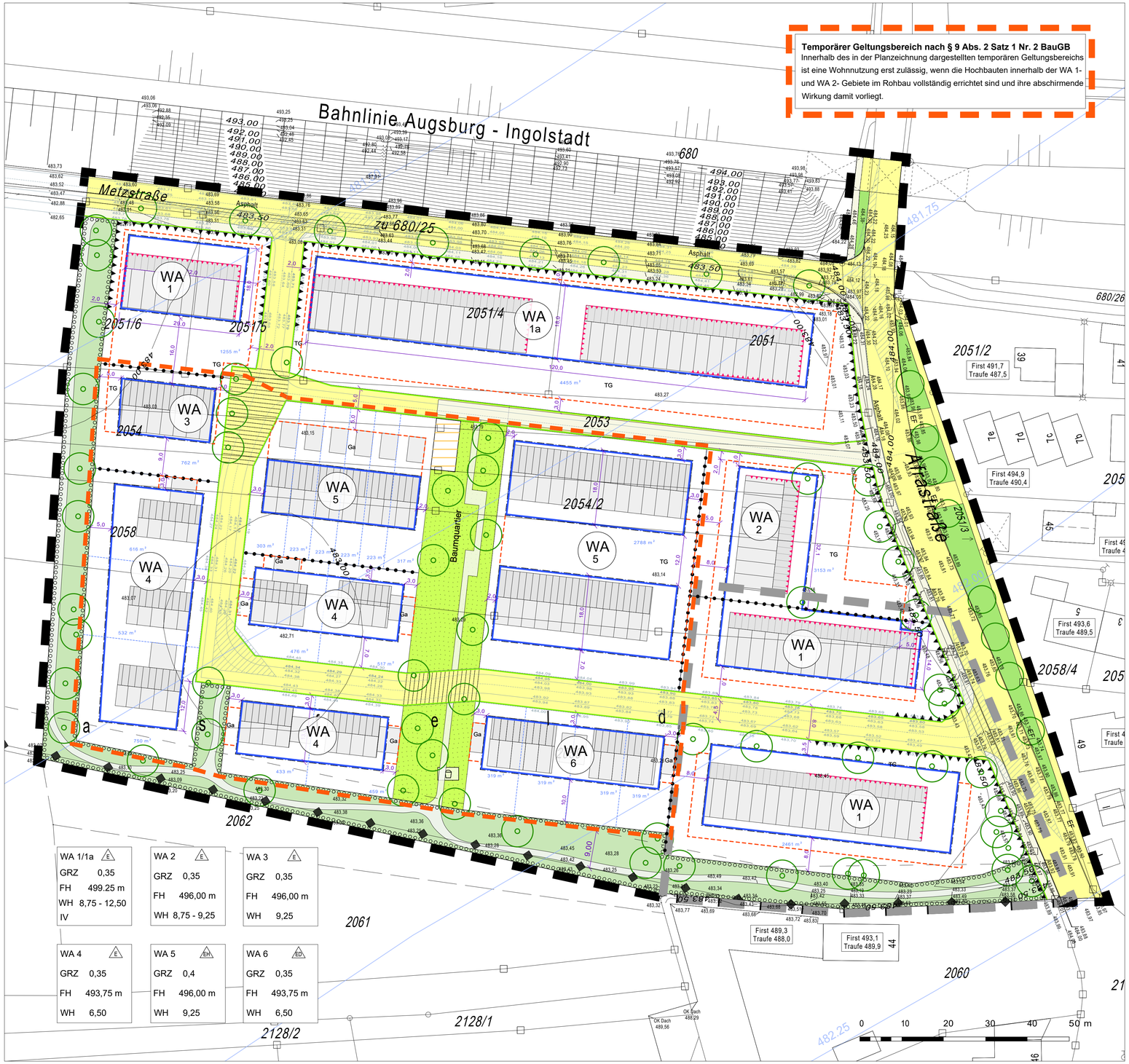


1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze räumlicher Geltungsbereich nach § 9 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA 1 — 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
IV	max. zulässige Vollgeschosse

Bauweise

E — nur Einzelhaus zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EH — nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig

Baugrenzen

Baugrenze

Ga / TG — Umgrenzung für Garagen / Gemeinschaftsgaragen / Tiefgaragen

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

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

Baum-quartier — Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz / Baumquartier

Immissionsschutz

Flächen für Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Lärmeinwirkungen mittels baulicher oder sonstiger technischen Vorkehrungen

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 92/I

Erschließungsplanung mit Straßenhöhen und Sichtdreiecke (Hyna+Weiss)

platzartige Gestaltung Straßenraum

Fußwege

Verkehrsgrün Bestand

Baumpflanzung

2058 — Flurstücksgrenze mit Flurnummer

Vorschlag Grundstückseinteilung mit Größenabgabe

Gebäude, Vorschlag

Fassaden mit Überschreitung der Grenzwerte gem.16. BImSchV während des Nachtzeitraumes bei 50km/h (Afrastraße)

Gebäude, Bestand

First 494,9 Traufe 490,4 — Bestandshöhen Gebäude

5 — Bemaßung

483,27 — Höhenpunkte

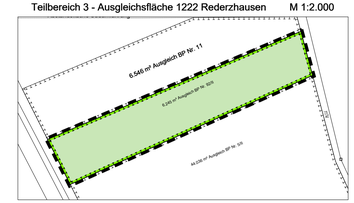
483,50 — Höhenlinie

20 kV-Freileitung mit beidseitig 9 m Schutzbereich

482,0 — Grundwassergleichen

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

Teilbereich 3 - Ausgleichsfläche 1222 Rederzhausen M 1:2.000

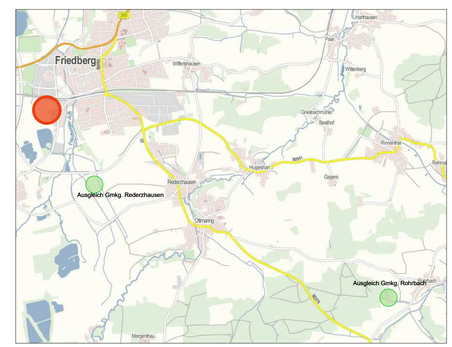


Stadt Friedberg

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 — **MAßSTAB 1 : 500/2.000**

Entwurf
zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

FASSUNG VOM 29.09.2016

Stadt Friedberg, den .....

.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

brugger landschaftsarchitekten stadtplaner_ökologen
Rote Spitze 1, 86150 Augsburg
Tel. 0821 810 15-0 Fax -16
E-Mail: info@brugger-landschaftsarch.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de