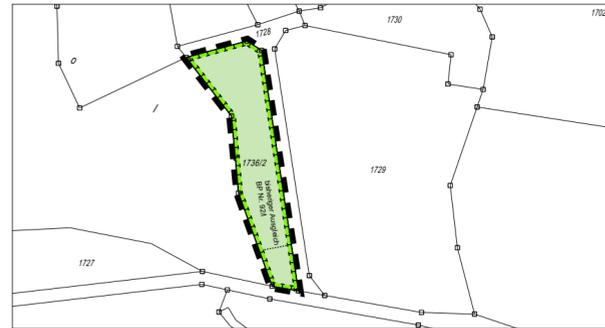
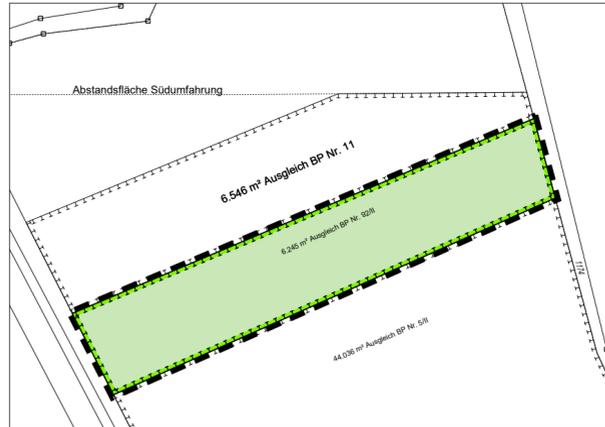


Teilbereich 2 - Ausgleichsfläche 1736/2 Rohrbach M 1:2.000



Teilbereich 3 - Ausgleichsfläche 1222 Rederzhausen M 1:2.000



WA 1/1a	△E
GRZ	0,35
FH	499,25 m
WH	8,75 - 12,50
IV	

WA 2	△E
GRZ	0,35
FH	496,00 m
WH	8,75 - 9,25

WA 3	△E
GRZ	0,35
FH	496,00 m
WH	9,25

WA 4	△E
GRZ	0,35
FH	493,75 m
WH	6,50

WA 5	△EH
GRZ	0,4
FH	496,00 m
WH	9,25

WA 6	△ED
GRZ	0,35
FH	493,75 m
WH	6,50



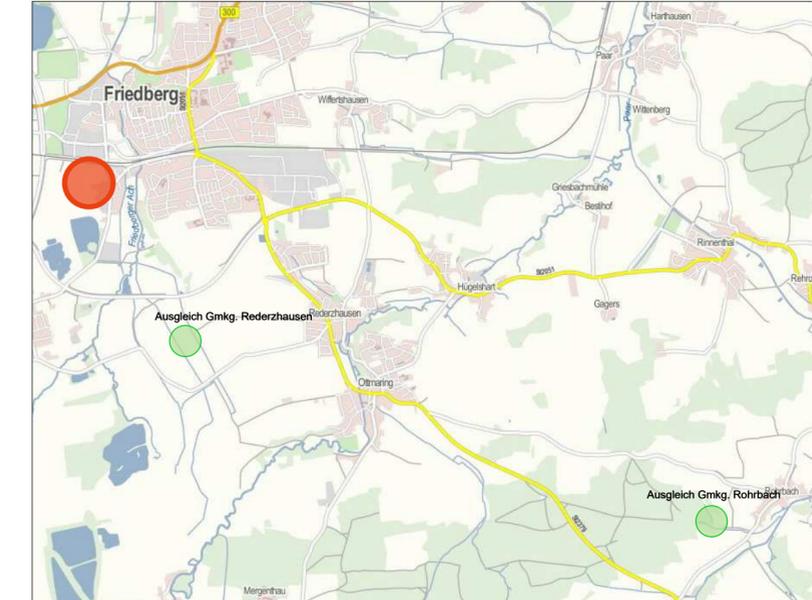
- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Grenze räumlicher Geltungsbereich nach § 9 Abs. 2 BauGB
  - Art der baulichen Nutzung**
  - WA Allgemeines Wohngebiet WA mit Nr.
  - Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ 0,35 max. Grundflächenzahl z.B. 0,35
  - FH 496,00 maximale Gebäudehöhe 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
  - IV max. zulässige Vollgeschosse
  - Bauweise**
  - △ nur Einzelhaus zulässig
  - △△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △△△ nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig
  - Baugrenzen**
  - Baugrenze
  - Ge / 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
  - Baumquartier Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz / Baumquartier
  - Immissionsschutz**
  - Flächen für Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Lärmwirkungen mittels baulicher oder sonstiger technischer Vorkehrungen
  - 2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
  - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 92/1
  - Erschließungsplanung mit Straßenhöhen und Sichtdreiecke (Hyna+Weiss)
  - platzartige Gestaltung Straßenraum
  - Fußwege
  - Verkehrsgrün Bestand
  - Baumpflanzung
  - Flurstücksgrenze mit Flurnummer
  - Vorschlag Grundstücksteilung mit Größenabgabe
  - Gebäude, Vorschlag
  - Fassaden mit Überschreitung der Grenzweite gem. 16. BImSchV während des Nachtzeitraumes bei 50km/h (Afrastraße)
  - 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 MAßSTAB 1 : 1000

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
 FASSUNG VOM 29.09.2016  
 M 1:1.000

Stadt Friedberg, den .....

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

**brugger** landschaftsarchitekten stadtplaner\_ökologen  
 Dorn Agnes, Fab. 86501 Aichach  
 Tel. 08251 8718-0, Fax 86  
 E-Mail: info@brugger-landscaparchitekten.de  
 www.brugger-landscaparchitekten.de