

# Stadt Friedberg



## **Bebauungsplan Nr. 1**

**für das Gebiet „Rederzhausen-Nord“ im Stadtteil Rederzhausen**

### **2. Änderung**

#### **TEIL C BEGRÜNDUNG**

**in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 09.11.2017**

**Fassung vom 09.11.2017**  
rev. \_\_.\_\_.20\_\_



## 1 Anlass der Planung

Der Stadtrat der damaligen Gemeinde Rederzhausen hat den Bebauungsplan Nr. 1 mit einigen Sichtdreiecken aufgestellt. Die 1. Änderung wurde 1995 durch die Stadt Friedberg beschlossen. Ein Großteil der Flächen ist bereits bebaut.

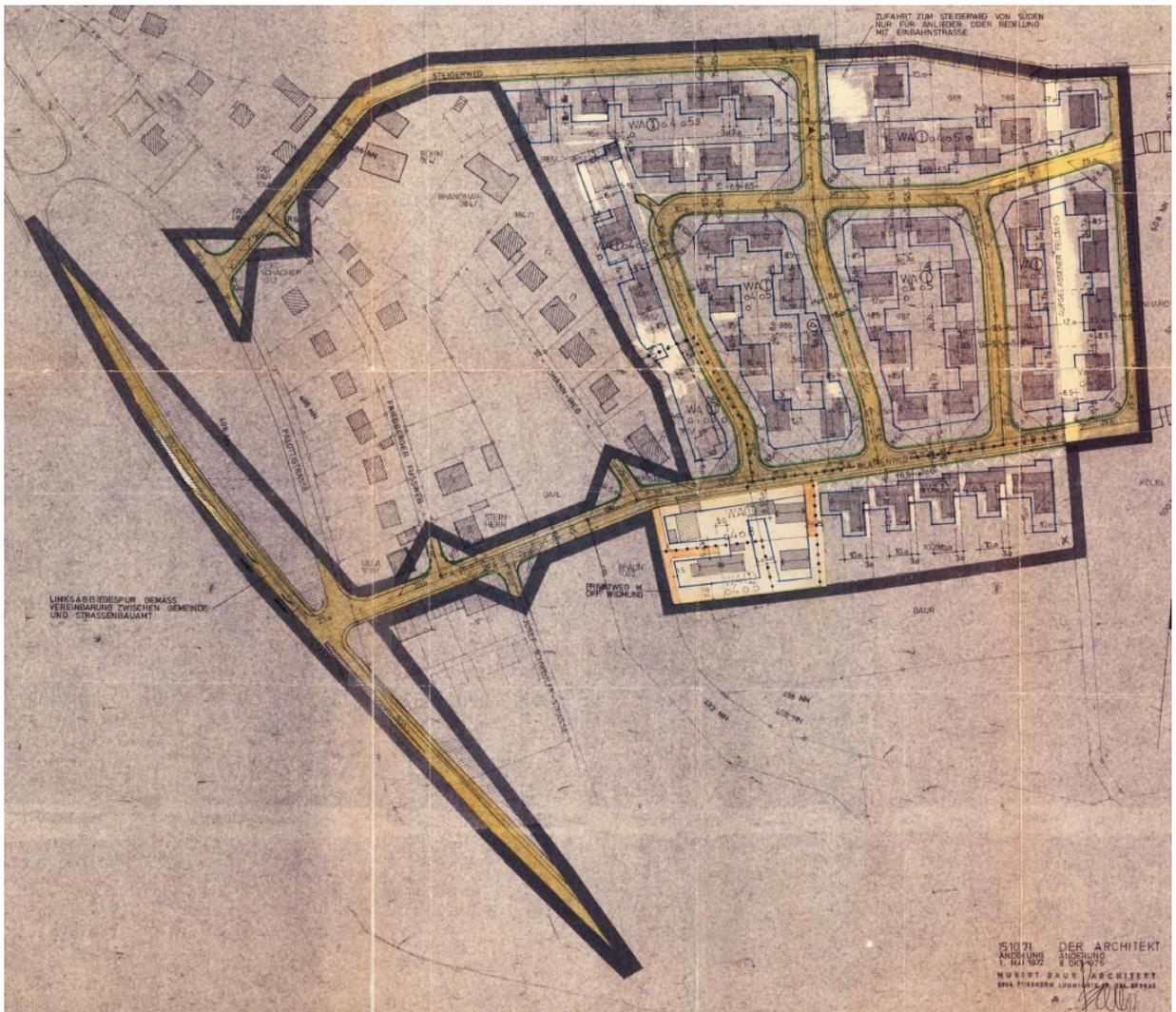
Auf Grund eines 2015 gestellten Antrags auf Vorbescheid für ein Einfamilienhaus und zwei Doppelhäuser auf dem Grundstück Flur-Nr. 1065/2 wurde durch den Stadtrat der Aufstellungsbeschluss einer Einbeziehungssatzung gefasst. Jedoch kam die Verwaltung und der Stadtrat zu dem Schluss, dass eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist, um dieses Grundstück einer möglichen Bebauung zuzuführen. Der Bebauungsplan Nr. 1 in Rederzhausen ragt weit in das Grundstück Flur-Nr. 1065/2 hinein. In ihm wurden seinerzeit großzügige Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen festgesetzt, die heute in dieser Form – auch nach Rücksprache mit der Tiefbauabteilung der Stadt Friedberg und dem Staatlichen Bauamt, Abteilung Straßenbau – als nicht mehr erforderlich betrachtet werden.

Folglich wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Rederzhausen-Nord“ im Stadtteil Rederzhausen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Stadtrats vom 19.10.2017 beschlossen. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB ist anwendbar, da durch die Änderung weder erheblich in die Art noch in das Maß der baulichen Nutzung oder in ein planerisches Ziel des ursprünglichen Bebauungsplans eingegriffen wird, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Es wurden im Rahmen der Änderung auch alle weiteren Sichtdreiecke und angrenzende Straßen aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

## 2 Inhalt der Änderungsplanung

Der Geltungsbereich wird um angrenzende Straßenbereiche und Sichtdreiecke auf den Flurnummern 1110/14, 983/1, 983/2, 1014/1, 1013, 984/12, 1110/11, 1063/1, 163/2, 1065/2, 1009/1, 1009/5, 1009/9, 1008/1, 1110/10, 992/1, 1009/4, 999/7, 1002/2, 1002/3, 992/2, 984/8, 984/9, 1012 reduziert. Ansonsten bleibt der Bebauungsplan und die 1. Änderung weiterhin bestehen.



Bebauungsplan Nr. 1/1. Änderung für das Gebiet „Rederzhausen-Nord“ im Stadtteil Rederzhausen

### 3 Staatliches Bauamt

Das Staatliche Bauamt, Hochbau Abteilung Straßenbau teilte mit, dass sämtliche Ortsdurchfahrten im Zuge von Staatsstraßen, so auch die die Staatsstraße 2379, im Stadtgebiet von Friedberg an die Stadt Friedberg übergegangen sind. Folglich ist die Stadt Friedberg zuständig. Die Tiefbauabteilung der Stadt Friedberg bestätigten, dass die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen heute in dieser Form als nicht mehr erforderlich betrachtet werden.

Friedberg, den

Haupt  
 Baureferent