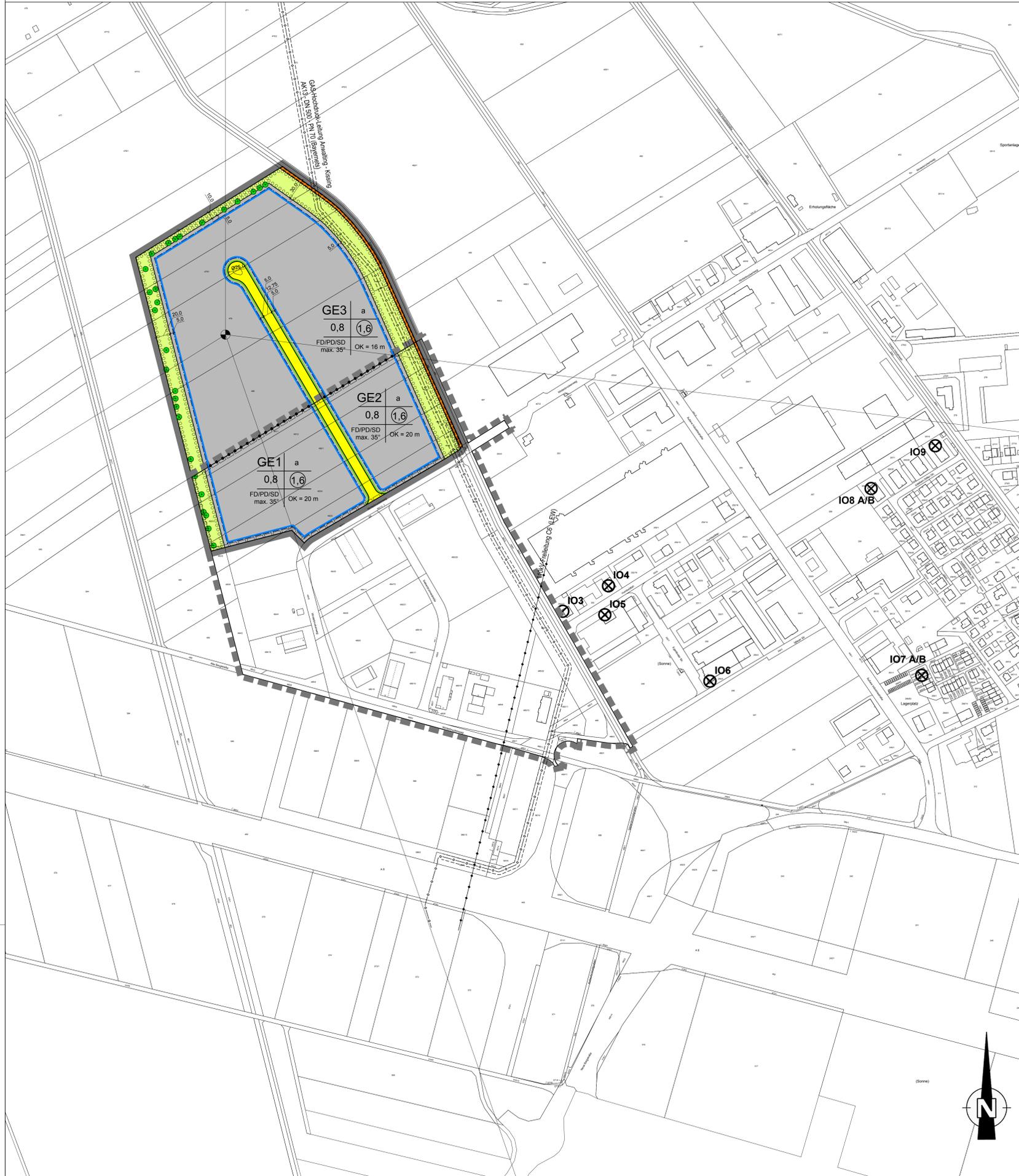


# 2. Änderung und nördliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5

für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 8 im Stadtteil Derching



## 1. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1.1. Art der baulichen Nutzung

**GE1** Gewerbegebiet mit Bezeichnung

### 1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze  
 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze  
 OK = 20 m Oberkante Gebäude in Metern als Obergrenze bezogen auf das bestehende Gelände von 466 m ü NN

### 1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise  
 Baugrenze

### 1.4. Verkehrsflächen

#### 1.4.1. Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche, öffentlich  
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

### 1.5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

### 1.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Baum zu pflanzen

### 1.8. Sonstige Planzeichen

FD/PD/SD max. 35° Nur Flach-, Pult- und Satteldach zulässig, jeweils mit maximaler Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Maßangabe in Meter

Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu Emissionskontingenten für Teilflächen der Bauflächen

**Richtungssektor Nordwest**  
 Richtungssektor zur Ermittlung der Zusatzkontingente für Emissionskontingente mit Bezeichnung

Die Richtungssektoren sind in ihrem Winkel nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt definiert (Norden 0°, Osten 90°, Süden 180°, Westen 270°)

- Richtungssektor SO: von 97° bis 161°  
 - Richtungssektor NW: von 238° bis 360°

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gewässerunterhaltung und der Landwirtschaft

Abgrenzung zum Maß der baulichen Nutzung

## 2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

478 Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude mit Hausnummer

Erdgas-Hochdruckleitung mit Bezeichnung und Schutzstreifen

Wirtschaftsweg

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl (GRZ)  
 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 Dachform und -neigung  
 Oberkante (OK) Gebäude

Bereich, in dem der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 - 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem ..... durch den vorliegenden Babauungsplan geändert wird.

Abgrenzung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu Emissionskontingenten für Teilflächen der Bauflächen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 5 - 1. Änderung

Wegen eines im Gewerbegebiet hoch anstehenden Grundwasserspiegels und der im Zusammenhang mit der Planung der Erschließungsstraßen herzustellenden öffentlichen Versickerungsanlagen werden die Verkehrsanlagen deutlich über dem bestehenden Gelände hergestellt. Die Sohlhöhen des öffentlichen Schmutzwasserkanalles werden ausgehend von den festgelegten Höhen der öffentlichen Verkehrsanlagen festgelegt.

Für die Errichtung der privaten Gewerbeflächen einschließlich deren Versickerungsanlagen wird wegen der bestehenden Grundwasserverhältnisse eine Geländeaufschüttung erforderlich werden. Ohne ausreichende Geländeaufschüttungen sind für tiefliegende zu entwässernde Flächen entsprechende Anlagen zur Förderung (heben) des Schmutzwassers vorzusehen. Eine Kellerentwässerung mittels Freispiegelkanal kann nicht gewährleistet werden.

IO3 Nächstegelegene Immissionsorte mit Bezeichnung gemäß Schallgutachten

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
 Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... mit der Begründung und dem Umweltbericht vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg, den ..... Siegel

Roland Eichmann  
 Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg, den ..... Siegel

Roland Eichmann  
 Erster Bürgermeister

VORENTWURF Stadt Friedberg

## Aufstellung 2. Änderung und nördliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5

für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching

A. Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 in der Fassung vom 14.12.2017.



Kartengrundlage: TK 25 Bayerisches Landesvermessungsamt Übersichtsplan 1:25.000

Für die Planung: Baureferat Planungsbüro  
 Carlo Haupt Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH  
 Baureferent

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Friedberg, den ..... Siegel  
 Roland Eichmann, Erster Bürgermeister