

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Neubau: Wohnnutzung
- Bestandsgebäude: Gewerbe/Büro mit Aufstockung Penthouse: Wohnnutzung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,50 Grundflächenzahl, z.B. 0,50
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3
- WH Wandhöhe s. Text

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- nur Mehrfamilienhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Flachdach

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt TG

5. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen
- Baum anzupflanzen
- Baum zu entfernen
- Sträucher anzupflanzen

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2/III
- Geltungsbereich des Bebauungsplans 2_0 "Südlich der Bahnlinie und nördlich der Reisstraße im Bereich des Mittleren Lechfeldwegs"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans 2_1 "Südlich der Bahnlinie und nördlich der Reisstraße im Bereich des Mittleren Lechfeldwegs 1. Änderung"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans 2_4 "Südlich der Bahnlinie und nördlich der Reisstraße im Bereich des Mittleren Lechfeldwegs 4. Änderung"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans 2_0_I "Zwischen Meringer Straße und Mittlerem Lechfeldweg sowie Metzstraße und Thomas-Mann-Straße"
- Stellplatz
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Tiefgaragen

B) HINWEISE

- Maßangabe in Metern
- Flurnummer z.B. 2444/12
- bestehende Flurgrenzen
- Abbruch Bestandsgebäude
- Bestandsgebäude / Nebenanlagen
- Grundstücksgröße, z.B. 2418m²
- Gebäudeteil 1
- Gebäudeteil 2
- Gebäudeteil 3

VERFAHRENSVERMERKE

- A) Der Stadtrat der Stadt Friedberg hat in der Sitzung vom 08.12.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/III - zum Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohnungen und Tiefgarage sowie Umbau eines Geschäftshauses mit Büros im Erd- und Obergeschoss und einer Penthouse-Wohnung südlich der Metzstraße und westlich des Mittleren Lechfeldwegs in Friedberg-West- im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs.3 BauGB).
- B) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Halbsatz und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 2. Halbsatz und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

C) Die Stadt Friedberg hat mit dem Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/III gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den _____

Siegel

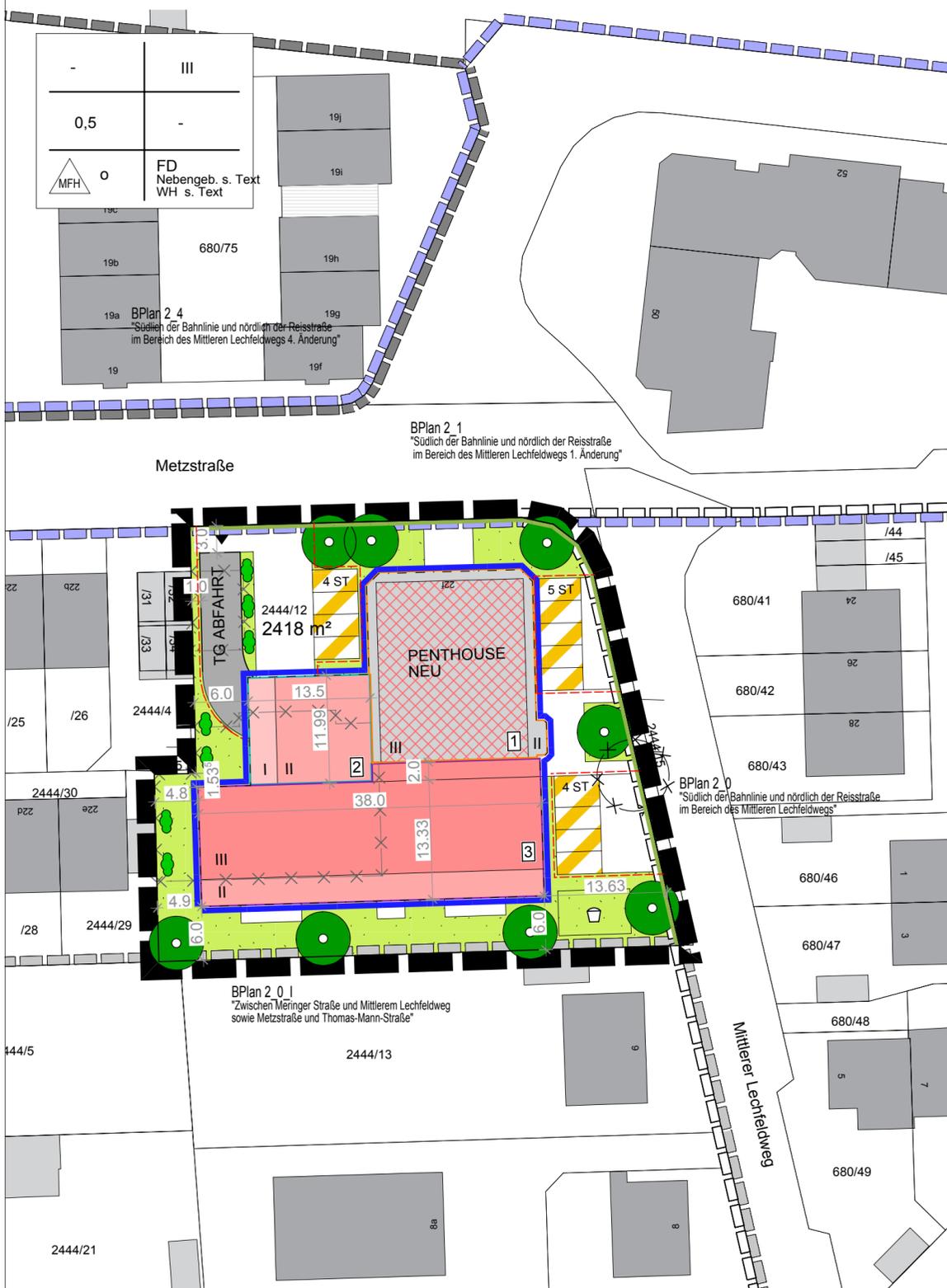
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

D) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2/III - zum Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohnungen und Tiefgarage sowie Umbau eines Geschäftshauses mit Büros im Erd- und Obergeschoss und einer Penthouse-Wohnung südlich der Metzstraße und westlich des Mittleren Lechfeldwegs in Friedberg-West- ist damit in Kraft getreten.

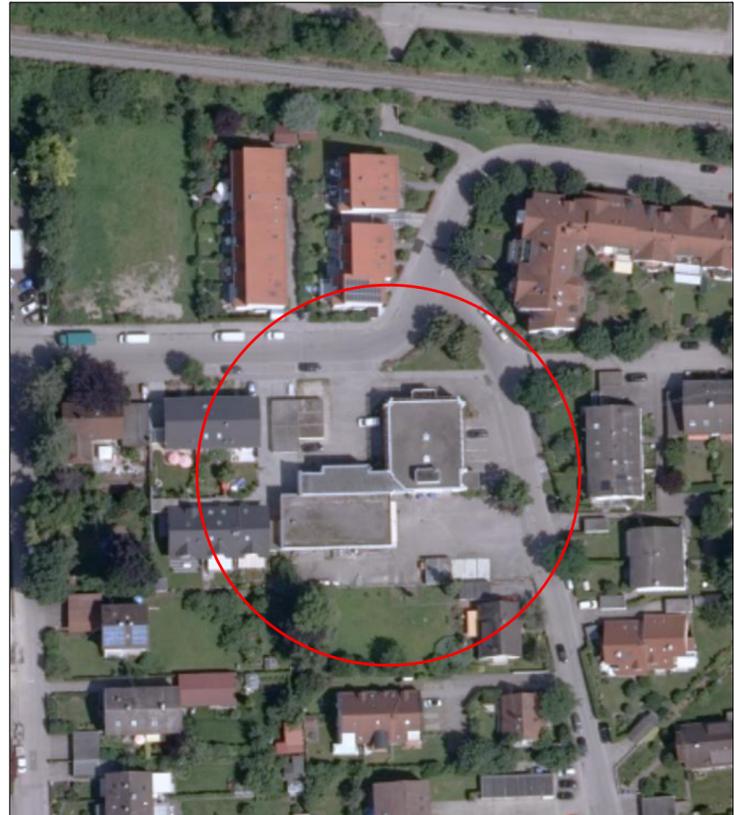
Stadt Friedberg
Friedberg, den _____

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister



-ENTWURF-
**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/III**
zum Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohnungen und Tiefgarage
sowie Umbau eines Geschäftshauses mit Büros im Erd- und Obergeschoss
und einer Penthouse-Wohnung
südlich der Metzstraße und westlich des Mittleren Lechfeldwegs in Friedberg-West
Stadt Friedberg



BEMERKUNGEN:
Dieser Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, Satzung
und Begründung und hat nur mit allen Bestandteilen Rechtskraft

Friedberg, den 04.05.2017
i.d.F.

M 1:500

SQ
ARCHITEKTEN
Schöneckstraße 4
86163 Augsburg
T 0821-58 55 28
F 0821-58 52 32
info@architekt-quarg.de

Grünplanung
Dipl. Ing. Julia Zimmer
Landschaftsarchitektin
Tunnelstraße 34
86156 Augsburg
T 0821-15999077
F 0821-15999079
zimmer.julia@gmx.de