

# Stadt Friedberg



## Bebauungsplan Nr. 49

für das Wochenendhausgebiet am Baggersee östlich der Lechhauser  
Straße in Friedberg

### 3. Änderung

#### TEIL C BEGRÜNDUNG

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom \_\_\_\_\_

Fassung vom 08.03.2018  
rev. \_\_.\_\_.20\_\_



## 1 Anlass der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Friedberg verläuft die damalige Lechhauser Straße auf Fl.Nr. 1790/16 geradlinig. Diesem Verlauf folgen auch der im Bebauungsplan eingezeichnete Wall, die private Grünfläche und der Fuß- und Radweg. Heute verläuft die AIC 25 neu in einem weitgezogenen Bogen am Baggersee vorbei. Folglich musste der im Bebauungsplan dargestellte Wall, die private Grünfläche und der Fuß- und Radweg im Süden des Baggersees dem Straßenverlauf angepasst werden. Dies wurde mit einem Planfeststellungsverfahren vollzogen. Der Bebauungsplan wurde jedoch noch nicht angepasst.

Zudem fanden Grundstücksverkäufe auf den Fl.Nr. 1790/3, 1790 und 1788/2 statt. Im Zuge dessen wurde von den neuen Eigentümern ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Die Eigentümer möchten eine Zufahrt zu den Grundstücken anschließend an die Seestraße über die Grundstücke Fl.Nr. 1790/5, welche bereits besteht, Fl.Nr. 1790/26 (südlicher Teilbereich) und Fl.Nr. 1790/28 in Eigenverantwortung herstellen, um Ihre Grundstücke zu erschließen. Derzeit werden die Grundstücke zum Teil über den Fuß- und Radweg angefahren, dies birgt Gefahren, welche die Eigentümer durch die neue Zufahrt vermeiden möchten.

Im Norden angrenzend an den Fuß- und Radweg soll ein 1,5 m breiter Grünstreifen und dann die geschotterte Zufahrt zu den Grundstücken entstehen. Dafür soll die nördlich im Bebauungsplan festgelegte öffentliche Verkehrsfläche als private Zufahrt bis Fl.Nr. 1790/12 weiterhin bestehen und das restliche Stück auf Fl.Nr. 1790/3, 1790/26 entfallen.

Auf Grund der neu entstandenen Grundstückaufteilung und der AIC 25 neu werden die Grundstücke der Fl.Nr. 1790/3, 1790/26, 1790/28 und 1788/7 in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

In diesem Zuge werden die Baufenster der genehmigten und bestehenden Gebäude angepasst.

## 2 Inhalt der Änderungsplanung

Der Geltungsbereich wird um die Fl.Nr. 1790/3, 1790/26, 1790/28 und 1788/7 des Bebauungsplans ergänzt.

Ziffer 7.1 des Bebauungsplans wird ergänzt, dass auch zu privaten Verkehrsflächen eine Einfriedung wie zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden kann. Ziffer 7.1 sieht vor, dass entweder ein einfarbig gestrichener Holzzaun oder ein Maschendrahtzaun mit hinter pflanzten Hecken und Sträuchern errichtet werden darf. Die Höhe der Einfriedung darf 1,60 m zur Zufahrt hin und 1,20 m an den seitlichen Grundstücksgrenzen mit einem Sockel von 5 cm aufweisen.

Friedberg, den

Haupt  
Baureferent