

Immissionsschutz

Lärmpegelbereich
DIN 4109:2018-01

- Bereich II
- Bereich III
- Bereich IV
- Bereich V



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
MI Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
GF Geschossfläche, höchstzulässig
WH Wandhöhe in Metern ü. OK FFB-EG lt. textl. Festssetzung
① Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauräume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

Umgrenzung der Fläche für Balkone; Balkonzone

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P Öffentliche Stellplätze
- F Fußweg
- R Radweg
- 30 Tempo 30 - Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5,50 m Einfahrtsbereich, mit Maßangabe max. Breite

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● vorhandene Bäume, wenn möglich zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze räumlicher Geltungsbereich nach § 9 Abs. 2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Zweckbestimmung: **TGa:** Tiefgarage; **St:** Stellplätze
- FD Flachdach
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt in Metern
- OK FFB EG Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern ü. Null

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Zweckbestimmung: **G:** Gehrecht; **Fa:** Fahrrecht;

Durchgang im Erdgeschoss, lichte Höhe gemäß Planeintrag

Fassaden mit Schallschutzanforderungen nach DIN 4109:2018-01, Tab. 8 Lärmpegelbereich II

Fassaden mit Schallschutzanforderungen nach DIN 4109:2018-01, Tab. 8 Lärmpegelbereich III

Fassaden mit Schallschutzanforderungen nach DIN 4109:2018-01, Tab. 8 Lärmpegelbereich IV

Fassaden mit Schallschutzanforderungen nach DIN 4109:2018-01, Tab. 8 Lärmpegelbereich V

Nutzungsschablone:

Die Nutzungsschablonen der einzelnen Baugebiete enthalten folgende Festsetzungen in auf das jeweilige Baugebiet angepassten Kombinationen:

Nummer d. Baugebietes	Art d. Baugebietes
Anzahl d. Vollgeschosse	Wandhöhe, maximal
Dachform	Grundflächenzahl, maximal
Geschossfläche, maximal	

Abgrenzung, Art und Maß der Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Flurstücksgrenze als Vorschlag
- Rampe
- Abbruch
- Grundstücksgrenze, Bestand
- Gebäude, Bestand, überplant
- Masze in Metern
- Empfohlene Standorte von zu pflanzenden Bäumen
- Privatgärten mit möglichen Einfriedungen

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom ...2018 hat in der Zeit vom ...2018 bis ...2018 stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom ...2018 hat in der Zeit vom ...2018 bis ...2018 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ...2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2016 bis ...2018 öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ...2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2018 bis ...2018 beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom ...201... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...201... als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den

Siegel



Erster Bürgermeister

Fachbereich Planen und Bauen
Fachgebiet Stadtplanung

Mi

Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ...2018 beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.
Friedberg, den 19.06.2018

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 22.03.2018

Satzungsbeschluss

in Kraft getreten am

VORABZUG

Roland Eichmann
1. Bürgermeister

Plandatum: XX.YY.2018
Planmaß: 60/XX cm
Maßstab: 1/500



STADT FRIEDBERG

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südlich der Münchner Straße und nördlich der Straße ‚Am Holzgarten‘ in Friedberg

- TEILA -

Fl. Nr. 714 TF; 741/1, 742, 744/4, 762 TF

MORPHO-LOGIC
Architektur und Stadtplanung