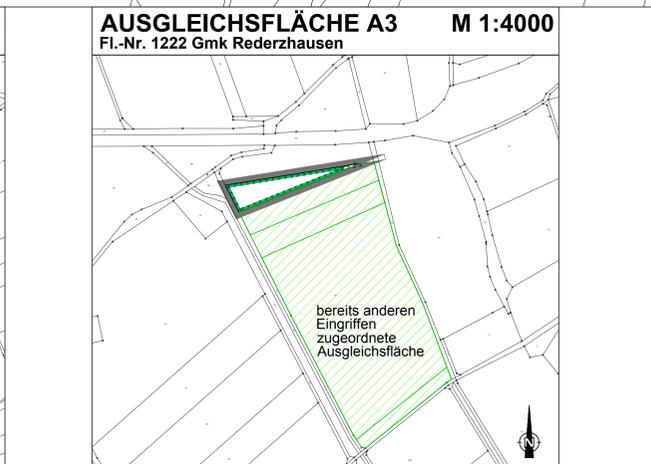
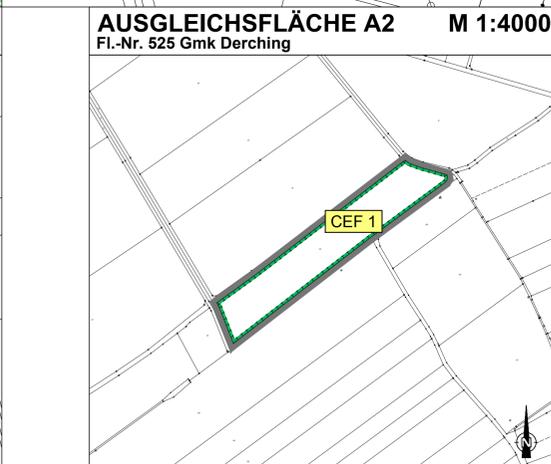
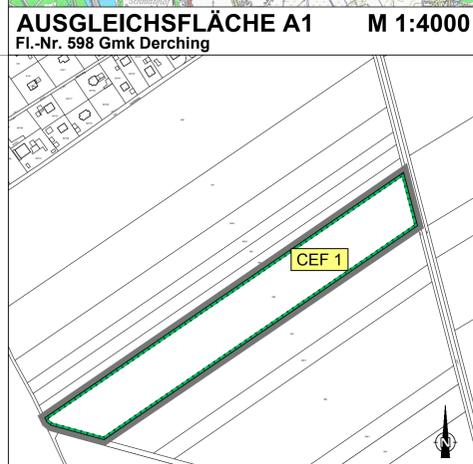
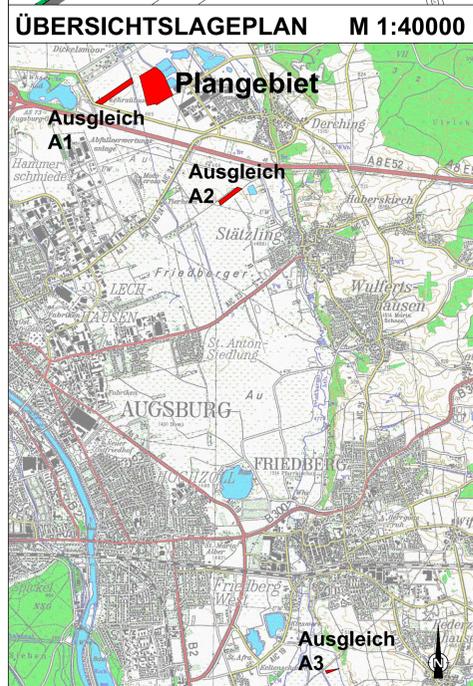
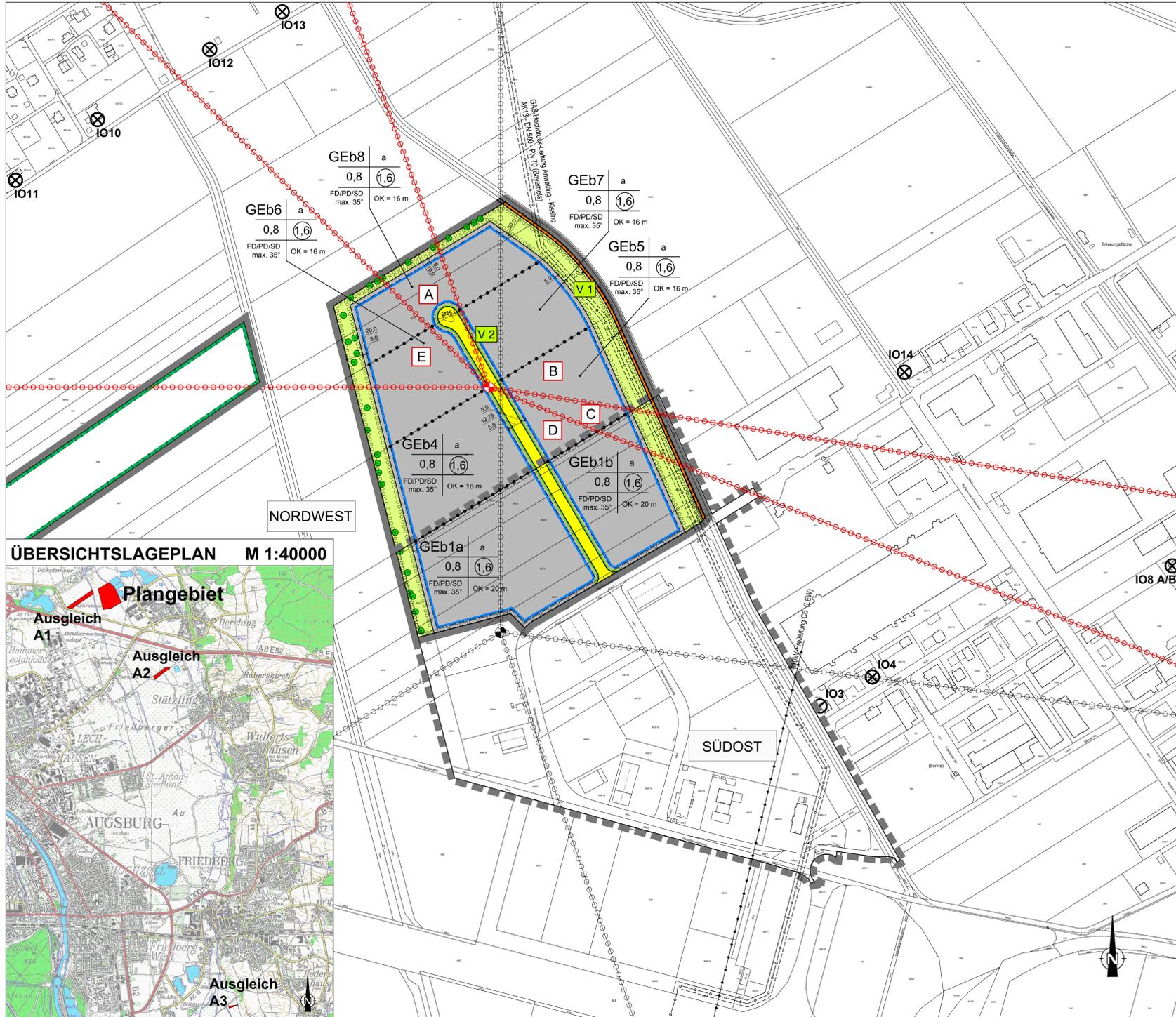


2. Änderung und nördliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5

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

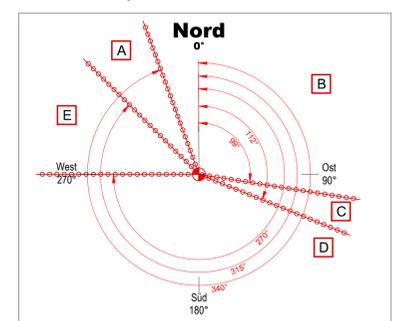


1. Festsetzungen durch Planzeichen

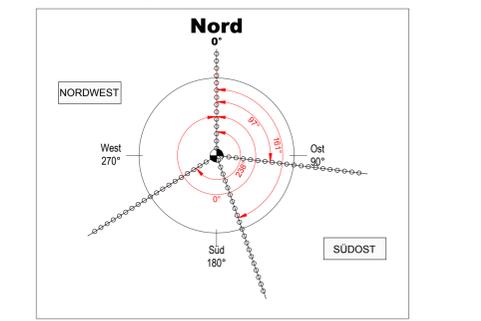
- Art der baulichen Nutzung**
 - GEb1a** Gewerbegebiet mit Beschränkung der Lärmemissionen gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
 - 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
 - OK = 20 m Oberkante Gebäude in Metern als Obergrenze bezogen auf das bestehende Gelände von 468 m ü NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
- 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
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- spezieller Artenschutz**
 - V1 Vermeidungsmaßnahmen mit Nummerierung
 - CEF 1 Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen mit Nummerierung
- Sonstige Planzeichen**
 - FD/PS/SD max. 35° Nur Flach-, Pult- und Satteldach zulässig, jeweils mit maximaler Dachneigung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Maßangabe in Meter
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gewässerunterhaltung und der Landwirtschaft
 - Abgrenzung zum Maß der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Emissionskontingente
- Immissionsschutz Gewerbelärm**
 - 1.9.1. Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingenten zu Emissionskontingenten L_{eq} für das Baugebiet mit Rechts- und Hochwert nach Gauß-Krüger (siehe Planschrieb und textliche Festsetzung im Textteil) - für Geb 4 bis Geb 8
 - 1.9.2. Richtungssektor zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente mit Bezeichnung, z.B. Sektor B
 - Die Richtungssektoren sind nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren im Uhrzeigersinn (Norden = 0°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°) wie folgt definiert (siehe auch textliche Festsetzungen im Textteil):
 - Richtungssektor A: von 315° bis 340°
 - Richtungssektor B: von 340° bis 99°
 - Richtungssektor C: von 99° bis 112°
 - Richtungssektor D: von 112° bis 270°
 - Richtungssektor E: von 270° bis 315°
 - 1.9.3. Abgrenzung Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente zu Emissionskontingenten L_{eq} für das Baugebiet
 - 1.9.4. Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingenten zu Emissionskontingenten L_{eq} für das Baugebiet mit Rechts- und Hochwert nach Gauß-Krüger (siehe Planschrieb und textliche Festsetzung im Textteil) - für Geb 1a bis Geb 1b
 - 1.9.5. Richtungssektor zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente mit Bezeichnung, z.B. Sektor Nordwest
 - Die Richtungssektoren sind nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren im Uhrzeigersinn (Norden = 0°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°) wie folgt definiert (siehe auch textliche Festsetzungen im Textteil):
 - Richtungssektor NW: von 238° bis 0°
 - Richtungssektor SO: von 97° bis 161°
 - 1.9.6. Abgrenzung Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente zu Emissionskontingenten L_{eq} für das Baugebiet

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
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Dachform- und -neigung
 - Obere Kante (OK)
 - Gebäude
- Bereich, in dem der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 - 1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem durch den vorliegenden Babauungsplan geändert wird.
- Immissionsschutz Gewerbelärm**
 - 8.1 Erläuterung zu den festgesetzten Richtungssektoren A bis E zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente



8.2 Erläuterung zu den festgesetzten Richtungssektoren Nordwest und Südost zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente



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

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

Für die Errichtung der privaten Gewerbeflächen einschließlich deren Versickerungsanlagen wird, wegen der bestehenden Grundwasserhältnisse 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.

11. 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 ausgestellt.

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.

Stad Friedberg, den
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Siegel

Stad Friedberg, den
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Siegel

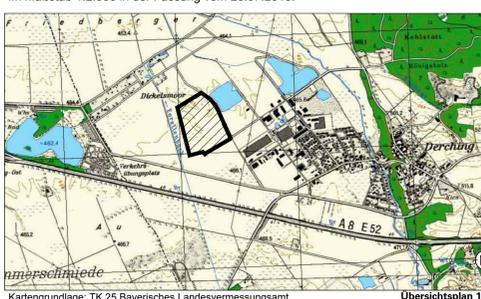
Stad Friedberg, den
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Siegel

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 26.07.2018.



Kartengrundlage: TK 25 Bayerisches Landesvermessungsamt
Übersichtsplan 1:25.000

Planungsbüro
Carlo Haupt
Baureferat
Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt:
Stad Friedberg, den
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister