

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,50

Grundflächenzahl, z.B. 0,50

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

o

offene Bauweise

FD

Flachdach

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

▼▲

Einfahrt/Ausfahrt TG

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

Baum anzupflanzen

Baum zu entfernen

Sträucher anzupflanzen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2/III

ST

Stellplatz

Spielplatz

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Tiefgaragen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

B) HINWEISE

4.0

Maßangabe in Metern

2444/12

Flurnummer z.B. 2444/12

bestehende Flurgrenzen

Abbruch Bestandsgebäude

Bestandsgebäude / Nebenanlagen

Gebäudeteil 1

Gebäudeteil 2

Gebäudeteil 3

Neubau: Wohnnutzung

Bestandsgebäude: Büro mit Aufstockung
Penthouse: Wohnnutzung

private Grünfläche

TG

Tiefgarage

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"

Erklärung Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

A) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 08.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

B) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 04.05.2017 hat in der Zeit vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 04.05.2017 hat in der Zeit vom 02.06.2017 bis 07.07.2017 stattgefunden.

C) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2018 bis 07.05.2018 sowie in der Fassung vom gem. In der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2018 bis 07.05.2018 sowie in der Fassung vom gem. in der Zeit vom bis erneut beteiligt.

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

Stadt Friedberg Siegel

Friedberg, den

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

E) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Baureferat der Stadt Friedberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Friedberg Siegel

Friedberg, den

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

-ENTWURF-

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 2/III

zum Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohnungen und Tiefgarage sowie Umbau eines Geschäftshauses mit Büros im Erd- und Obergeschoss und einer Penthouse-Wohnung südlich der Metzstraße und westlich des Mittleren Lechfeldweges in Friedberg-West
Stadt Friedberg

A
Planzeichnung



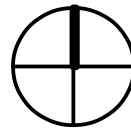
SQ
ARCHITEKTEN
Schöneckstraße 4
86163 Augsburg
T 0821-58 55 28
F 0821-58 52 32
info@architekt-quarg.de

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

BEMERKUNGEN:

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

Friedberg, den 04.05.2017
i.d.F. 25.09.2018



M 1:500