

# Bebauungsplan Nr. 46/II - 2. Änderung für das Gebiet "südl. der Josef-Wassermann-Straße und westlich der Lechhauser Straße" (Stand: 08.11.2018)



## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet WA

### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ 0,4** max. Grundflächenzahl

**GFZ 0,8** max. Geschossflächenzahl

**II** max. Anzahl der Vollgeschosse, **II** zwingend

**WH** Wandhöhe

### Baugrenzen, Bauweise

— Baugrenze

— Baulinie

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**0** offene Bauweise

**ED** Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

**SD** Satteldach

**30° - 45°** Dachneigung

### Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

### Immissionsschutz

— Linie, hinter der für betroffene Gebäudefassaden immissionsschutzfachliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Lärmeinwirkungen aus den Verkehrs- und Gewerbeflächen mittels baulicher oder sonstiger technischer Vorkehrungen erforderlich sind

— Fassaden mit Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm unter Einbezug der Beurteilungspegel (Lr) zur Berücksichtigung von Ruhezeitenzuschlägen

### 2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

— Flurstücksgrenze mit Flurnummer

712/3 — Vorschlag Grundstückseinteilung

— Hauptgebäude, Vorschlag

— Nebengebäude, Vorschlag

— Hauptgebäude, Bestand

— Nebengebäude, Bestand

— Bemaßung

### 3. Nutzungsschablonen

WA 1		WA 4	
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	ED	II	ED
0	SD 30° - 45°	0	SD 30° - 38°

WA 4a	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	ED
0	SD 30° - 38°

WH 6,0 m - 6,5 m



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.01.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 der Bebauungsplanänderung 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.

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

Stad Friedberg  
Friedberg, den .....

Siegel

Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Baureferat der Stadt Friedberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung 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.

Stad Friedberg  
Friedberg, den .....

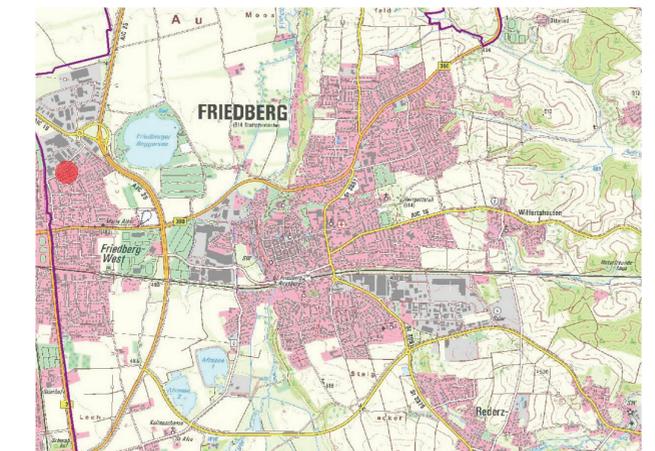
Siegel

Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister

## Stadt Friedberg

### Bebauungsplan Nr. 46/II, 2. Änderung

für das Gebiet "südlich der Josef-Wassermann-Straße und  
westlich der Lechhauser Straße"  
in Friedberg-West



Übersicht, ohne Maßstab

TEIL A: PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1:1.000

Fassung vom 08.11.2018

Stadt Friedberg  
Baureferat  
Marienplatz 7  
86316 Friedberg  
TEL. 0821/6002-300  
FAX. 0821/6002-390

C. HAUPT, Baureferent