

Stadt Friedberg



Bebauungsplan Nr. 23

2. Änderung

Oskar-von-Miller-Straße in Friedberg-West

Planzeichnung (Teil A), Satzung (Teil B), Begründung (Teil C)

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom

Fassung vom 22.01.2019
rev. __.__.20__



TEIL B SATZUNGSTEXT

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, der §§ 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (BayRS 2020-1-1-I) folgende

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23

Oskar-von-Miller-Straße in Friedberg-West

als Satzung:

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 Oskar-von-Miller-Straße, östlicher Teil, gilt die vom Baureferat der Stadt Friedberg ausgearbeitete Planzeichnung vom 22.01.2019.

Die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 umfasst den Geltungsbereich der Fl.Nrn. 2435, 2437, 2439, 2435/9, 2436/2, 2436/11, 2436/10, 2436/9, 2436/3, 2436/8, 2436/1, 2435/12 (Teilfläche), 2436, 2436/7, 2436/6, 2436/5, 2436/4 der Gemarkung Friedberg.

Die 2. Änderung ersetzt die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für die Häuserzeile südlich der Oskar-von-Miller-Straße, nicht aber für die südlich des Stichweges, und die Bebauung zwischen der Oskar-von-Miller-Straße und der Fürstenfelder Straße des Bebauungsplanes Nr. 23. Die Tektur bezüglich der Bebauung östlich der Beethovenstraße bleibt unberührt.

Der Bebauungsplanänderung ist die Begründung vom 22.01.2019 beigelegt.

Für diese Satzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. Art der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan dargestellte Änderungsgebiet ist ein Reines Wohngebiet (WR) im Sinne von § 3 BauNVO.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für das WR wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als Höchstmaß, sowie eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.



3.2 Es dürfen max. 2 Vollgeschosse errichtet werden.

3.3 Es dürfen max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude errichtet werden.

4. Bauweise

Im gesamten Bereich gilt die offene Bauweise.

5. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 45 cm über dem Niveau der hausnächsten Straße, gemessen im Mittel, nicht überschreiten.

6. Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind jedoch so zu errichten, dass zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von min. 5 m verbleibt.

7. Bauliche Gestaltung

7.1 Dachform und Dachneigung

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer beidseits gleichen Neigung von 26°–30° bei E+1 oder von 56°–60° bei E+D entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung auszubilden.

7.2 Gestaltung

Hausgruppen sowie zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

8. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen ab Oberkante Gehweg darf 1,20 m bei einer Sockelhöhe von max. 20 cm nicht überschreiten.

9. Abstandsflächen

Es gelten für die Abstandsflächen die Vorschriften der Bayer. Bauordnung.

10. Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.



STADT FRIEDBERG
Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung
Oskar-von-Miller-Straße in Friedberg-West
Satzung i.d.F. des Satzungsbeschlusses v.

Stand: __. __. 201

Stadt Friedberg
Friedberg, den

Siegel

Roland Eichmann
Ester Bürgermeister