

Bebauungsplan Nr. 46/II - 2. Änderung für das Gebiet "südl. der Josef-Wassermann-Straße und westlich der Lechhauser Straße" (Fassung: 28.02.2019)



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 max. Grundflächenzahl, z.B. 0,4

GFZ 0,8 max. Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

II max. Anzahl der Vollgeschosse, (II) zwingend

WH Wandhöhe in m

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 technischen 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

712/3 Flurstücksgrenze mit Flurnummer

- - - - - Vorschlag Grundstückseinteilung

▨ Hauptgebäude, Vorschlag

▨ Nebengebäude, Vorschlag

■ Hauptgebäude, Bestand

■ Nebengebäude, Bestand

5 Bemaßung, z.B. 5,0 m

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 19.04.2018 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 28.02.2019

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

C. HAUPT, Baureferent