

Stadt Friedberg



Bebauungsplan Nr. 96

**„Für das Gebiet nördlich der Herrgottsruhstraße und
östlich der Aichacher Straße in Friedberg“**

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

Teil B Satzungstext

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom

**in der Fassung vom 04.04.2019
rev. __.__.20__**



Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-B), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO - für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), folgende

Bebauungsplan Nr. 96

„Für das Gebiet nördlich der Herrgottsruhstraße und östlich der Aichacher Straße in Friedberg“

als Satzung:

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die von der Stadt Friedberg ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 04.04.2019, die zusammen mit den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen und der Begründung den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

2 Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit MU bezeichnete Bereich wird als urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt. Diese dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen werden ausgeschlossen.

Darüber hinaus ist im Erdgeschoss des MU 2 gem. § 6 a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO im Erdgeschoss an den Straßenseiten eine Wohnnutzung nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im MU 1 max. 0,5, im MU 2 max. 0,7 und MU 3 max. 0,4.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt im MU 1 max. 1,8, im MU 2 max. 2,1 und MU 3 max. 0,7

Es gilt § 19 Abs. 4 BauNVO, sofern Stellplätze dauerhaft wasserdurchlässig ausgeführt und Garagendächer extensiv begrünt werden. Darüber hinaus darf in dem Gebiet des MU 2 und MU 3 ausnahmsweise die Grundfläche der Gemeinschaftstiefgarage 1.800 m².

Im MU 1 / 2 gelten 5 Vollgeschosse als Höchstmaß und im MU 3 gelten 2 Vollgeschosse als Höchstmaß.

Im MU 1 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 25° und 35° und im MU 2 und 3 sind Sattel- und Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 30° zulässig.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Grenzabstände

Zulässig sind Einzelhäuser.

