

# Zeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. | Nr. | BauGB, §§ | bis | | BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

MU Urbane Gebiete MU (§ 6a BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. I, § 9 Abs. I Nr. I BauGB, §§ 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GF Geschossfläche, höchstzulässig WH Wandhöhe in Metern ü. OK FFB-EG lt. textl. Festsetzung

(I) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

---- Baugrenze

Umgrenzung der Fläche für Balkone; Balkonzone

# Verkehrsflächen (§ 9 Abs. I Nr. I I und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

**F** Fußweg

FB Fahrbahn

#### Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5,50 m Ein- und Ausfahrtsbereich mit Maßangabe max. Breite

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) öffentliche Grünflächen

private Grünflachen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



zu erhaltende Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

# Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen Zweckbestimmung: **TGa:** Tiefgarage

WH Wandhöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Attika

LH Lichte Höhe der Durchfahrt in Metern

Lärmpegelbereich IV

OK FFB EG Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern ü. N.N.

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen G: Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Durchgang im Erdgeschoss, lichte Höhe gemäß Planeintrag

Fassaden mit Schallschutzanforderungen nach DIN 4109: 2018-01, Tab. 8 Lärmpegelbereich II

Fassaden mit Schallschutzanforderungen nach DIN 4109: 2018-01, Tab. 8 Lärmpegelbereich III Fassaden mit Schallschutzanforderungen nach DIN 4109: 2018-01, Tab. 8

Fassaden mit Schallsch Lärmpegelbereich V Fassaden mit Schallschutzanforderungen nach DIN 4109: 2018-01, Tab. 8

#### Nutzungsschablone:

Die Nutzungsschablonen der einzelnen Baugebiete enthalten folgende Festsetzungen in auf das jeweilige Baugebiet angepassten Kombinatio

Nummer d. Baugebietes | Art d. Baugebietes Anzahl d. Vollgeschosse Wandhöhe, maximal

Dachform Grundflächenzahl, maximal

Geschossfläche, maximal

Abgrenzung, Art und Maß der Nutzung (§ I Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

→ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

# Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen):

Grundstücksgrenze, Bestand

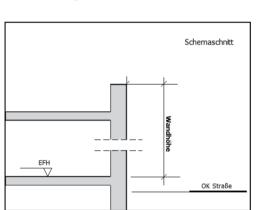


Standorte von zu pflanzenden Bäumen



Privatgärten mit möglichen Einfriedungen

#### Erläuterung Wandhöhe:



# Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. I BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. I BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom .2018 hat in der Zeit vom.2018 bis .2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. I BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom.2018 hat in der Zeit vom.2018 bis.2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_.\_\_.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .2018 bis \_\_\_\_\_.2018 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_.\_\_.2018 wurden die Behör-

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom \_\_\_.\_\_.201\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. I BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_.\_\_.201\_ als Satzung be-schlossen.

Stadt Friedberg

Friedberg, den .

\_\_.\_\_.2018 bis \_\_\_.\_\_.2018 beteiligt.

Erster Bürgermeister, Roland Eichmann



Roland Eichmann I. Bürgermeister

Friedberg, den xx.yy.2018

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung

Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Bebauungsplansatzung vom Gemeinderat in seiner Sitzung am .....beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.

Verfahrensdaten

22.03.2018 Aufstellungsbeschluss

Satzungsbeschluss in Kraft getreten am ....

# **VORABZUG**

Roland Eichmann I. Bürgermeister

Plandatum: 22.11.2018 Planformat: 885/594 mm Maßstab: 1/500



# STADT FRIEDBERG

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93 für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße "Am Holzgarten" und östlich der Stefanstraße in Friedberg

-TEILA -

Fl. Nr. 714 TF, 741/1, 742, 744/4, 762 TF

MORPHO-LOGIC Architektur und Stadtplanung