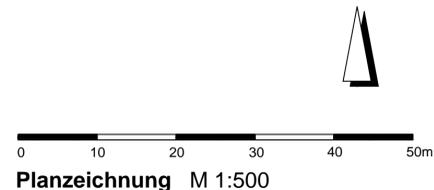


GRZ= 0,4	GFZ= (1,2)
III	
	OK FFB EG: 506.50 ü. NN WH= 9,2 m von OK FFB EG FH=13,0 m von OK FFB EG WH Aufzugsschächte = 9,7 m von OK FFB EG
WD	DN 10°-20°
FD, PD für angebaute Baukörper (wie Balkone, Loggien, Aufzugsschächte)	

Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

1.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- GRZ= 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl der baulichen Anlagen
- GFZ= (1,2) maximal zulässige Geschossflächenzahl
- OK FFB EG: ü. NN maximale Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern ü. N.N.
- WH= ... m von OK FFB EG maximale Wandhöhe in Metern, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut
- FH= ... m von OK FFB EG maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens

1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Baugrenze
- Einzelhaus zulässig

1.3 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.4 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 887/5 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Grundstücksgrenze aufzuheben
- Nutzungsschablone enthält folgende Festsetzungen:

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Hausform
maximale Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern ü. NN	maximale Wandhöhe
maximale Firsthöhe	maximale Wandhöhe von Aufzugsschächten
Dachform	Dachneigung in Grad
weitere Dachformen für angebaute Baukörper	

- Bebauungsvorschlag
- Vorschlag Baum zu pflanzen
- Maße in Meter
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Abbruch bestehendes Gebäude im Änderungsbereich
- Höhenbezugspunkt OK Schachtdeckel 506.45

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ____2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss wurde am ____2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ____2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Alt. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2019 bis ____2019 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ____2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2019 bis ____2019 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ____2019 wurde gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Alt. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2019 bis ____2019 erneut öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ____2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom ____2019 bis ____2019 erneut beteiligt.

Dabei wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom ____2019 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____2019 als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

beauftragt
Stadt Friedberg
Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung
für das Gebiet südlich der Wiffertshäuser Straße, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchener Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg



Übersicht, ohne Maßstab

TEIL A: PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1:500

Fassung vom 02.07.2019

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

C. HAUPT, Baureferent

Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung
für das Gebiet südlich der Wiffertshäuser Straße, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchener Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg