Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching (Stand: 02.07.2019)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,23 — max. Grundflächenzahl, z.B. 0,23

I — Anzahl der Vollgeschosse, z.B. I

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

1.4 Bauweise

E — Einzelhäuser zulässig

Firstrichtung

1.5 Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

1.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sontigen Bepflnzungen

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

712/3 — Flurstücksgrenze mit Flurnummer

Hauptgebäude, Bestand

Nebengebäude, Bestand

5 — Bemaßung, z.B. 5,0 m

Wasserflächen (nicht amtlich vermessen)

Elektrizität, hier: 20-kv-Betonmasttransformatorenstation Nr. 500 mit Schutzbereich 5 m

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: 20-kv-Kabelleitung, Bezeichnung: "R1CC3", mit Schutzbereich 1 m

Da die Erschließung (Wasserver- und Entsorgung) über den Moorweg erfolgt, muss sich jeder Bauherr des Affinger Weges und des Heideweges die Leitungsrechte über das an seinem und am Moorweg anliegende Grundstück sichern. Dies betrifft derzeit insbesondere noch folgende Grundstücke mit einem unbebauten Baufenster Fl-Nr. 608/2, 607/20, 611/1, 607/36, 612, 607/40, 607/4, 607/49, 607/32, Gemarkung Derching.
Bei Teilung eines Grundstückes ist vom Eigentümer die Erschließung des jeweiligen Grundstückes bei den Stadtwerken zu erfragen und ggf. eine Sicherung der Leitungsrechte mittels Dienstbarkeit vorzunehmen.

Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke ist entsprechend den textlichen Festsetzungen herzustellen.

3. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Anzahl Vollgeschosse	Bauweise, z.B. nur Einzelhäuser zulässig

M = 1:1000

0 10m 20m 30m 40m 50m 75m

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx 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.

Stadt Friedberg — Siegel
Friedberg, den ……

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.

Stadt Friedberg — Siegel
Friedberg, den ……

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg

Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung

für das Gebiet "Dickelsmoor"
im Stadtteil Derching

Übersicht, ohne Maßstab

TEIL A: PLANZEICHNUNG — MAßSTAB 1:1.000

Fassung vom 02.07.2019

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

C. HAUPT, Baureferent