

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- $0,6$ Geschossflächenzahl; hier 0,6
- $0,3$ Grundflächenzahl; hier 0,3
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei

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

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Baulinie
- Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfischrichtung

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

2.1.5 Sonstige Festsetzungen

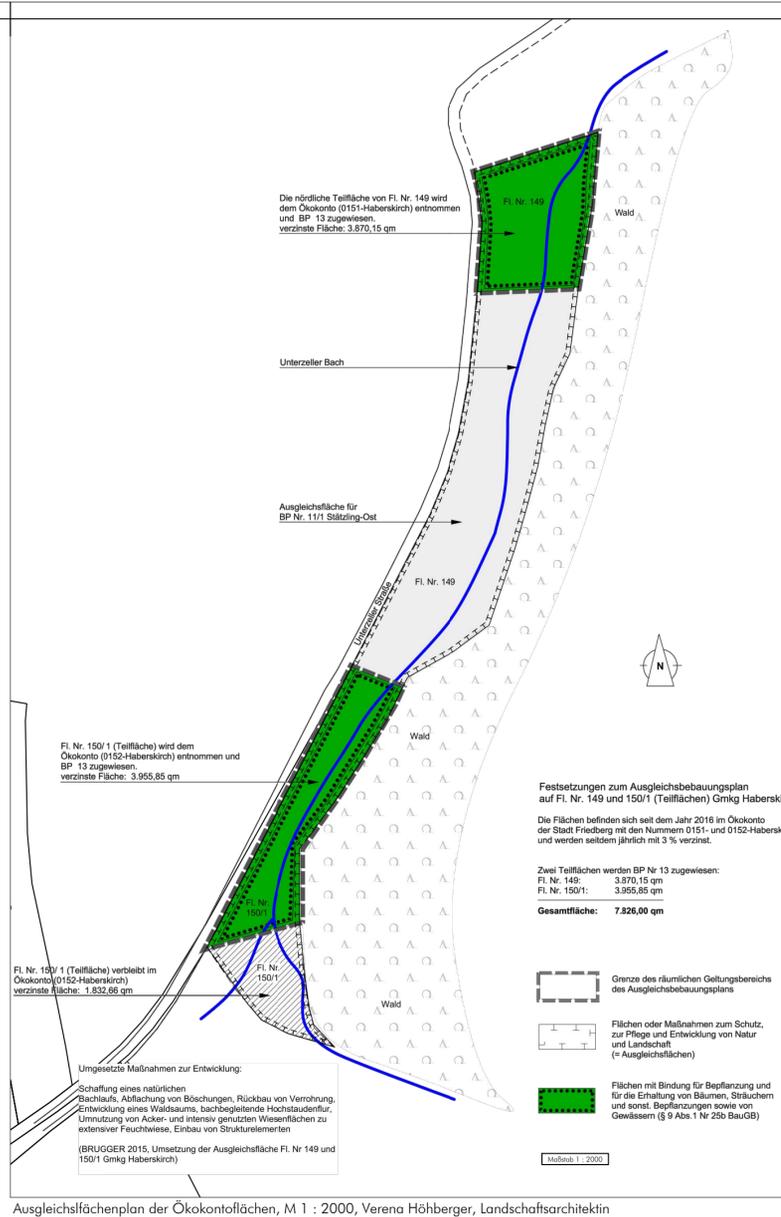
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, (Tief-)Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgestaltung von Flächen für öffentliche Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

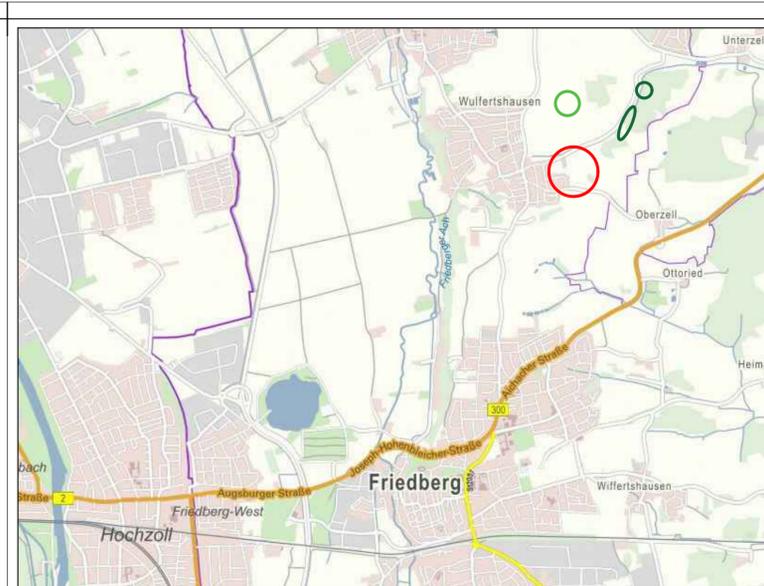
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

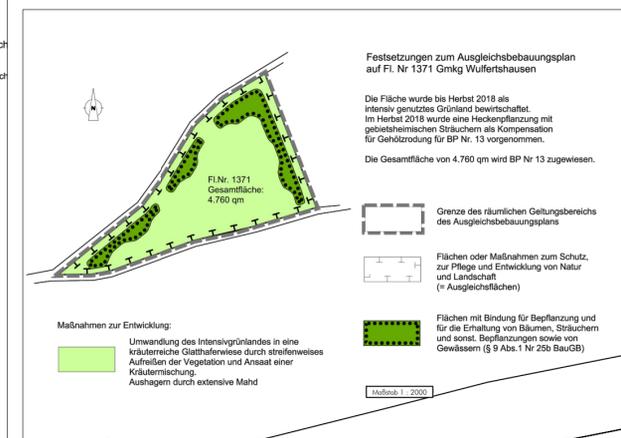
- Vorhandene Gebäude Geländehöhenlinien mit Angaben in Meter über NN
- Vorhandene Flurstücksnummern Parzellierungsvorschlag
- Vorhandene Flurstücksgrenzen Gemeinsame Einfahrt Tiefgarage
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen freizuhalten



Ausgleichsflächenplan der Ökotoptflächen, M 1 : 2000, Verena Höhberger, Landschaftsarchitektin



Lageplan mit Lage des Plangebiets (Rot) und der Ausgleichsflächen (Grün), unmaßstäblich



Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen, M 1 : 2000, Verena Höhberger, Landschaftsarchitektin

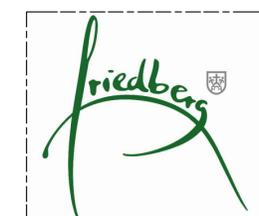
1. VERFAHRENSVERLAUF

1. Aufstellungsbeschluss für den „Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen“ am ____.2018
2. Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 25.01.2018
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ____.2018
4. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2018 bis zum 16.03.2018
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom ____.2018 und Termin zum 16.03.2018
6. Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 19.06.2018
7. Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am ____.2019
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am ____.2019
9. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____.2019 bis zum ____.2019
10. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom ____.2019 und Termin zum ____.2019
11. Abwägung und Satzungsbeschluss ____.2019
12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ____.2019 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stadt Friedberg, den

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Siegel



Stadt Friedberg
"Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen"
A) Planzeichnung

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
Tel. 08341.99727.0
Fax. 08341.99727.20
info@abtplan.de

Landschaftsplan / Grünordnung:
Verena Höhberger | Landschaftsarchitektin
Ragedundstraße 18
86316 Friedberg
Tel. 0821.78499.83
Fax. 0821.78499.84
info@freiraumplanungen.info

Entwurf
i.d.F. vom 11.07.2019

M 1:1.000
Geltungsbereich 2,46 ha

Version vom 04.07.2019



Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
WA	0,3	0,6
		ED
Bauweise		

