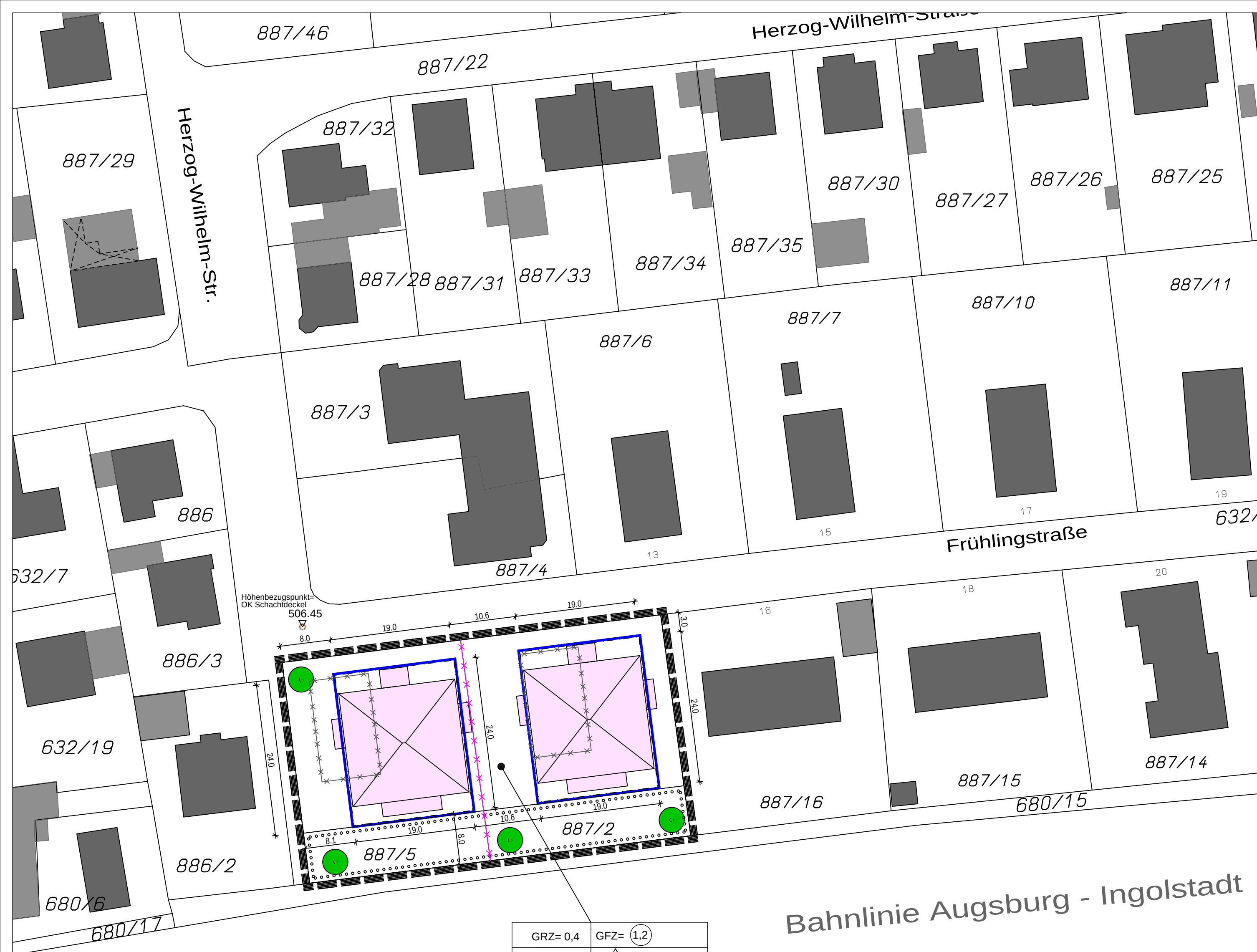
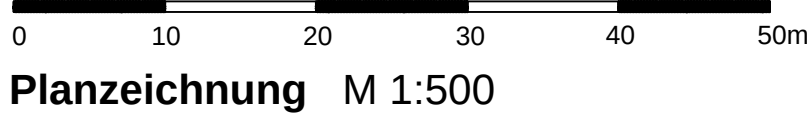




GRZ= 0,4	GFZ= (1,2)
III	 OK FFB EG: 506.50 ü NN WH= 9,2 m von OK FFB EG FH=13,0 m von OK FFB EG
	WH Aufzugsschächte = 9,7 m von OK FFB EG
WD	DN 10°-20°
FD, PD für angebaute Baukörper (wie Balkone, Loggien, Aufzugsschächte)	

Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt



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

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: 0. 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

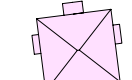
887/5 Flurstücksnummer

 vorhandene Grundstücksgrenze

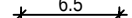
 Grundstücksgrenze aufzuheben

 Nutzungsschablone enthält folgende Festsetzungen:

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	Hausform
	maximale Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern ü.N.N.
	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 21.03.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.04.2019 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 25.04.2019 bis 27.05.2019 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.04.2019 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 25.04.2019 bis 27.05.2019 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.07.2019 wurde gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Alt. 2 BauGB und § 4a Abs.3 BauGB in der Zeit vom 08.08.2019 bis 13.09.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.07.2019 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 a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 08.08.2019 bis 13.09.2019 erneut beteiligt.

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

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister



Stadt Friedberg

Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung

für das Gebiet südlich der Wiffertshauser 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
Satzungsbeschluss vom 02.10.2019

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

C. HAUPT, Baureferent