



- ### Zeichenerklärung
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
MU Urbane Gebiete MU (§ 6a BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
GF Geschossfläche, höchstzulässig
GH Gebäudehöhe in Metern ü. OK festgesetzte Höhe FFB-EG lt. textl. Festsetzung
Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - 3. Baulinien, Baugrenzen, Bauräume, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baulinie
Baugrenze
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
 - 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
V Verkehrsberuhigter Bereich
A Fußgängerbereich
 - 5. 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
 - 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.** (§ 5 bs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität
 - 7. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Grünflächen
zu pflanzende Bäume
zu erhaltende Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 8. 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)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 9. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen
Zweckbestimmung: TGa: Tiefgarage Ng: Nebengebäude
FD Flachdach
GH Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Attika
Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Zweckbestimmung: G: Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
Abgrenzung, Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

- 10. Sonstige Darstellungen:**
Grenze temporärer Geltungsbereich nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
Durchgang im Erdgeschoss
Bestandsgebäude
Gebäude, Abbruch
Grundstücksgrenze, Bestand
Maße in Metern
Umgrenzung der Fläche für Balkone, Balkonzone
Privatgärten mit möglichen Einfriedungen
Öffentliche Stellplätze
Schutzstreifen Kabeltrasse 20-kV-Kabel
Empfohlene Standorte für Bäume
- 10.1 Erläuterung Gebäudehöhe:**
Schemadritzel
OK Straße
OK Gelände
Gebäudehöhe
- 10.2 Nutzungsschablone:**
Die Nutzungsschablonen der einzelnen Baugebiete enthalten folgende Festsetzungen in auf das jeweilige Baugebiet angepassten Kombinationen:

Nummer d. Baugebietes	Art d. Baugebietes
Anzahl d. Vollgeschosse	Gebäudehöhe (GH), maximal
Dachform	Grundflächenzahl, maximal
Geschossfläche, maximal	Bauweise

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht (2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2020 bis 17.02.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2020 bis 17.02.2020 erneut beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 16.01.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.01.2020 als Satzung beschlossen.

Stad Friedberg
Friedberg, den

Erster Bürgermeister, Roland Eichmann

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stad Friedberg
Friedberg, den

Roland Eichmann 1. Bürgermeister	Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung
Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat in seiner Sitzung am beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden. Friedberg, den xx.yy.2019	
Verfahrensdaten Aufstellungsbeschluss 22.03.2018 Satzungsbeschluss in Kraft getreten am	
Roland Eichmann 1. Bürgermeister	
Plandatum: 16.01.2020 Planformat: 885/594 mm Maßstab: 1/500	
 STADT FRIEDBERG beflügelt 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, 743 TF, 744/4, 762 TF	
MORPHO-LOGIC Architektur und Stadtplanung	

PLANZEICHNUNG 1/500