



<b>Tischvorlage</b> <b>2020/077</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>20.02.2020</b>	<b>öffentlich</b>

**Bebauungsplan Nr. 28 "Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße" in St. Afra, Gemarkung Friedberg  
- Aufstellungsbeschluss -**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße in St. Afra, Gemarkung. Sein Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 2648/3 (Teilfläche), 2684, 2684/1, 2684/3 (Teilfläche), 2684/4, 2684/5, 2684/7, 2684/8, 2684/9, 2685, 2685/2, 2685/5, 2685/6, 2685/7, 2685/11, 2685/12, 2685/13, 2685/14, 2685/15, 2685/16, 2685/17, 2685/18, 2685/19, 2685/20, 2685/21, 2685/22, 2685/23, 2685/24, 2686/11 (Teilfläche), 2695/1, 2695/2, 2695/3, 2695/4, 2695/5, 2695/6, 2695/7, 2695/8, 2695/9, 2695/10, 2695/11, 2695/12, 2698, 2698/2, 2698/3, 2698/4, 2698/5, 2698/6, 2698/7, 2698/8, 2698/9, 2698/10, 2698/11, 2699, 2699/1, 2699/2, 2699/3, 2699/4, 2699/5, 2699/6, 2699/7, 2699/8, 2699/9, 2699/10, 2699/11, 2700, 2700/1, 2700/2, 2700/3, 2700/4, 2701, 2701/2, 2701/5, 2701/6, 2701/9, 2701/10, 2701/13, 2701/14, 2701/15, 2702, 2703, 2703/3, 2703/4, 2703/5, 2703/6, 2703/9, 2703/10, 2704, 2704/2, 2704/3, 2704/5, 2704/6, 2704/9, 2704/10, 2705, 2706, 2706/3, 2706/4, 2706/5, 2706/7, 2706/8, 2706/9, 2706/10, 2706/11, 2706/15, 2706/20, 2706/21, 2706/23, 2706/24, 2706/25, 2706/26, 2706/27, 2706/28 und 2706/29 der Gemarkung Friedberg.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 28 sowie die Bezeichnung „Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße“ in St. Afra, Gemarkung Friedberg. Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 20.02.2020 stark umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit folgenden Planungszielen:

- Steuerung der Nachverdichtung
- Regelung des Maßes der baulichen Nutzung
- Begrenzung der Versiegelung
- Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten
- Erhalt der vorhandenen Siedlungsdurchgrünung

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



- Ordnung des ruhenden Verkehrs
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Baugesuches F -2019/175 Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit Dachgeschossausbau auf der FINr. 2684/4, Gem. Friedberg, Lechfeldstraße 21, bis zum Ablauf des 12.12.2020 auszusetzen (Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Baugesetzbuch).



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Empfehlung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

11.02.2020 PUA

**Sachverhalt:**

Der Ortsteil St. Afra der Gemarkung Friedberg ist geprägt von einer stark durchgrünten kleinteiligen Siedlungsstruktur bestehend aus Einfamilien- bzw. Doppelhäusern. Im nördlichen Bereich sind Reihenhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus zu finden. Aktuelle Bestrebungen einer Nachverdichtung durch die Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit Dachgeschossausbau mit 8 Wohneinheiten in der Lechfeldstraße 21 fand keine Zustimmung (Bauantrag F-2019/175).

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil St. Afra und zum Erhalt bzw. moderaten Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungs- und Grünstruktur hat der Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 11.02.2020 die Empfehlung ausgesprochen, für den Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

**Planungsziele:**

- Steuerung der Nachverdichtung
- Regelung des Maßes der baulichen Nutzung
- Begrenzung der Versiegelung
- Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten
- Erhalt der vorhandenen Siedlungsdurchgrünung
- Ordnung des ruhenden Verkehrs