

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

**SO EH** Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" gem. § 11 BauNVO

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

SO EH	
a	l
GR Gebäude max. 1.970 m <sup>2</sup>	VK max. 1.200 m <sup>2</sup>
WH max. 5,5 m	GH max. 8,5 m
FD, PD	DN FD 0°-2° DN PD 2°-10°

SO EH Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
a zulässige Grundfläche als Höchstmaß  
l zulässige Verkaufsfläche als Höchstmaß  
GR zulässige Grundfläche als Höchstmaß  
VK zulässige Verkaufsfläche als Höchstmaß  
WH zulässige Wandhöhe als Höchstmaß  
GH zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß  
FD, PD zulässige Dachform: Pultdach, Flachdach  
DN zulässige Dachneigung mit Angabe der Neigung

### 1.3 Baulinien und -grenzen

Baugrenzen

### 1.4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

### 1.5 Wasserflächen

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Mulde zur Regenrückhaltung und Niederschlagswasserversickerung

### 1.6 Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

Grünfläche öffentlich (Verkehrsbegleitgrün)

### 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche)

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

### 1.8 Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3

Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Höhenpunkte des herzustellenden Geländes mit Höhe in m ü. NHN

herzustellende Böschungen

### 2. Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

geplantes Gebäude

### 2. Hinweise durch Planzeichen

Höhenlinien mit Angaben in m ü. NHN (0,25 m)

Sichtdreieck

Bemaßung in m

Höhenpunkte des Schmielgrabens mit Höhe in m ü. NHN



## Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Friedberg hat in der Sitzung vom ...2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Neubau eines Lebensmittelvollsortimentermarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und Stellplätzen südlich der St.-Antonstraße in Stätzing" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...2019 hat in der Zeit vom ...2019 bis einschließlich ...2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ...2019 hat in der Zeit vom ...2019 bis einschließlich ...2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ...2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2019 bis einschließlich ...2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ...2019 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2019 bis einschließlich ...2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ...2019 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...2019 als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg, den ...2019

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt  
Stadt Friedberg, den ...2019

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am ...2019 gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

Stadt Friedberg, den ...2019

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

## STADT FRIEDBERG

Landkreis Aichach-Friedberg



## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "Neubau eines Lebensmittelvollsortimentermarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und Stellplätzen südlich der St.-Antonstraße in Stätzing"

A) Planzeichnung

## VORENTWURF

Auftraggeber: Puschak Immobilien GmbH

Fassung vom 03.12.2019

### OPLA

BÜROGESELLSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner

Otto-Lindemeyer-Str. 15

86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0

Fax: 0821 / 50 89 378-52

Mail: info@opla-augsburg.de

I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt  
Stadt Friedberg, den .....

Roland Eichmann 1. Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 18095

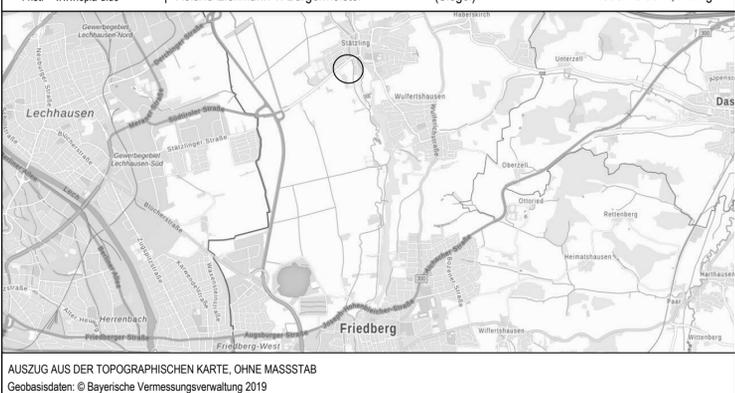


Maßstab 1 : 500

Blatt 1/1

Bearbeitung:

Friederike John, M.Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019