

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Festsetzungen durch Planzeichen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

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

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

SO EH		SO EH	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimenter" abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zulässige Grundfläche als Höchstmaß zulässige Verkaufsfläche als Höchstmaß zulässige Wandhöhe als Höchstmaß zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß zulässige Dachform: Pultdach, Flachdach zulässige Dachneigung mit Angabe der Neigung
a	l		
GR Gebäude max. 1.970 m <sup>2</sup>	VK max. 1.200 m <sup>2</sup>	GR	abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
WH max. 5,5 m	GH max. 8,5 m	VK	zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FD, PD	DN FD 0°-2° DN PD 4°-8°	WH	zulässige Grundfläche als Höchstmaß
		VK	zulässige Verkaufsfläche als Höchstmaß
		WH	zulässige Wandhöhe als Höchstmaß
		GH	zulässige Gesamthöhe als Höchstmaß
		PD,FD	zulässige Dachform: Pultdach, Flachdach
		DN	zulässige Dachneigung mit Angabe der Neigung

### 1.3 Baulinien und -grenzen

Baulinien

### 1.4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

### 1.5 Wasserflächen

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Retentionsraum)

Mulden zur Regenrückhaltung und Niederschlagswasserversickerung

### 1.6 Grünflächen

F 1-3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

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

A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche) mit Nummer der Fläche

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

### 1.8 Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3

Ein- und Ausfahrt

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

483,22 Höhenpunkte des herzustellenden Geländes mit Höhe in m ü. NHN

herzustellende Böschungen

Verrohrung mit je 3 Rohren DN 300 / alternativ Brücke

### 2. Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

### 2. Hinweise durch Planzeichen

Geplantes Gebäude

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

Sichtdreieck

Bemaßung in m

483,22 Höhenpunkte des Schmielgrabens mit Höhe in m ü. NHN

20-Kv-Freileitung der FEW (zu verlegen als Erdkabel)

Öffentliches Straßenbegleitgrün

Öffentlicher Entwässerungsgraben für die Straßenverkehrsfläche

Teilräumlicher Geltungsbereich 2: externe Ausgleichsfläche, M 1:1000



## Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Friedberg hat in der Sitzung vom 06.06.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters südlich der St.-Anton-Straße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzing" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2020 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 03.12.2019 hat in der Zeit vom 22.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 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 03.12.2019 hat in der Zeit vom 22.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_2020 bis einschließlich \_\_\_\_2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_2020 bis einschließlich \_\_\_\_2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_2020 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_2020 als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg, den \_\_\_\_2020

.....  
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt  
Stadt Friedberg, den \_\_\_\_2020

.....  
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_2020 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 \_\_\_\_2020

.....  
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

## STADT FRIEDBERG

Landkreis Aichach-Friedberg



## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters südlich der St.-Antonstraße am westlichen Ortseingang im Stadtteil Stätzing

A) Planzeichnung

## ENTWURF

Auftraggeber: Puschak Immobilien GmbH

Fassung vom 19.11.2020

### 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

l-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt

Stadt Friedberg, den .....

.....  
Roland Eichmann 1. Bürgermeister (Siegel)

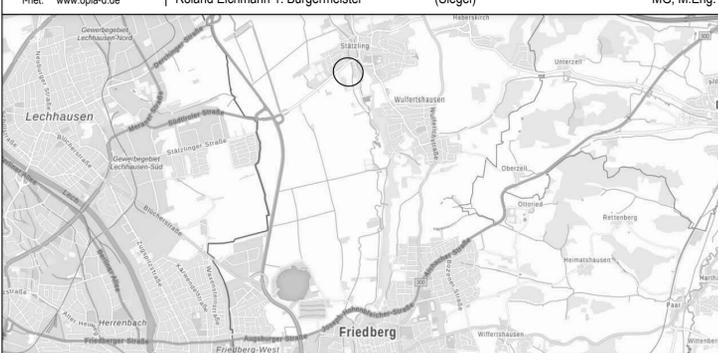
Projektnummer: 18095

Maßstab 1 : 500

Blatt 1/1

Bearbeitung:

MG, M.Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019