

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
0,6	Geschossflächenzahl; hier 0,6
0,3	Grundflächenzahl; hier 0,3
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
EH	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	Baulinie
[Symbol]	Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfrüchtigung

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

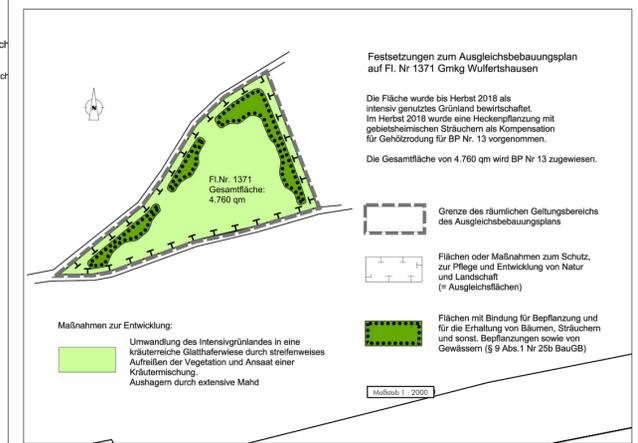
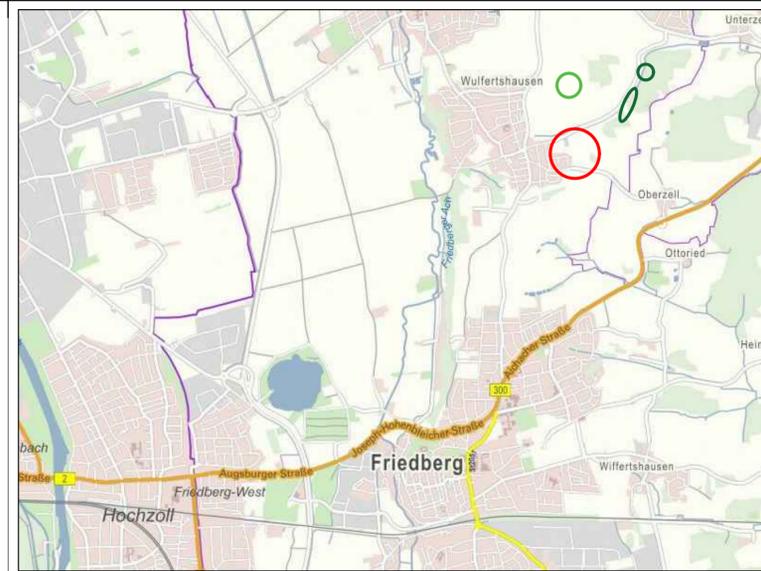
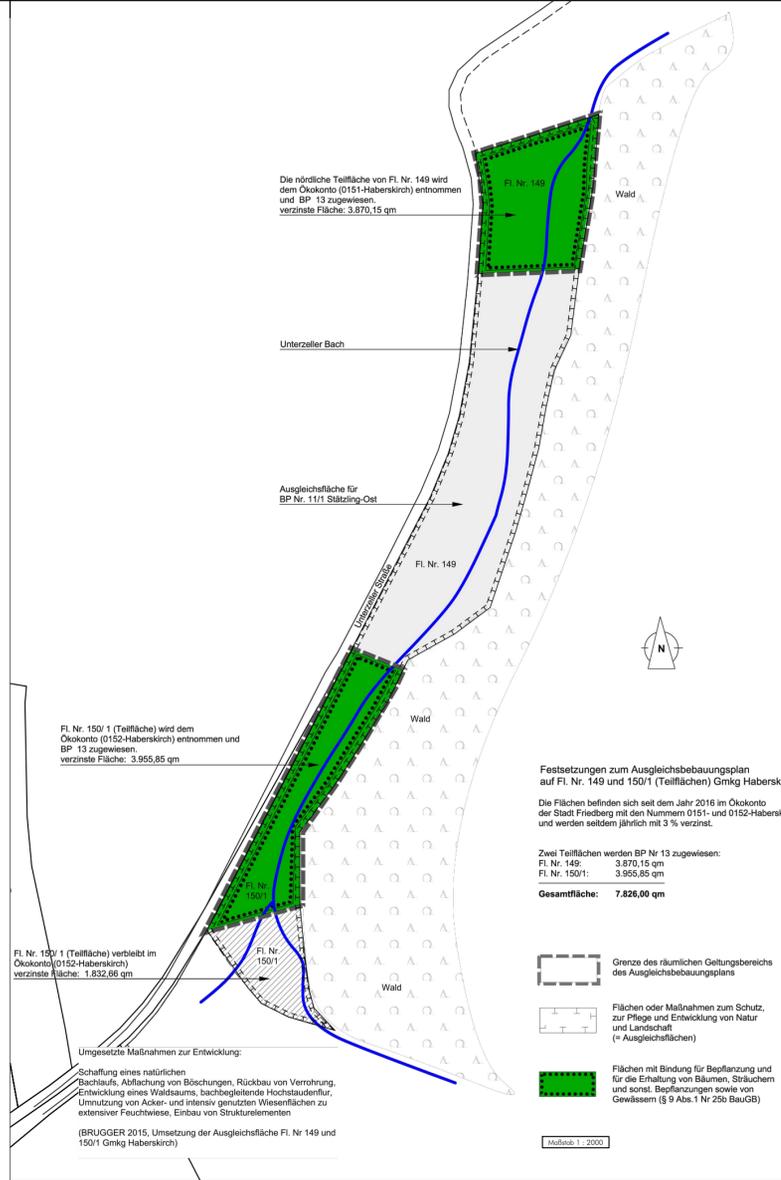
[Symbol]	öffentliche Verkehrsflächen
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie

2.1.5 Sonstige Festsetzungen

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (Tief-)Garagen und Gemeinschaftsanlagen
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Symbol]	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
[Symbol]	private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
[Symbol]	zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
[Symbol]	zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
[Symbol]	zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
[Symbol]	zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

[Symbol]	Vorhandene Gebäude	[Symbol]	Geländehöhenlinien mit Angaben in Meter über NN
[Symbol]	Vorhandene Flurstücksnummern	[Symbol]	Parzellierungsvorschlag
[Symbol]	Vorhandene Flurstücksgrenzen	[Symbol]	Gemeinsame Einfahrt Tiefgarage
[Symbol]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	[Symbol]	Untierzeller Bach (nachrichtlich)
[Symbol]	Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen freizuhalten		

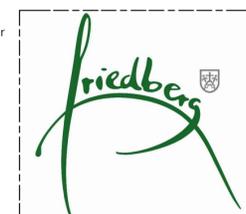


1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss für den „Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Untierzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen“ am 17.01.2002
- Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 25.01.2018. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 07.02.2018. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2018 bis zum 16.03.2018. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 12.02.2018 und Termin zum 16.03.2018
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 19.06.2018
- Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 11.07.2019. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 31.07.2019. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2019 bis zum 13.09.2019. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.08.2019 und Termin zum 13.09.2019
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen, Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 02.10.2019. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 18.11.2019. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 10.01.2020. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 und Termin zum 10.01.2020
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 11.02.2020
- Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigung zur erneuten öffentlichen Auslegung am 24.11.2020. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am ____.2020. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____.2020 bis zum ____.2020. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom ____.2020 und Termin zum ____.2020
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss am ____.2020
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ____ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stadt Friedberg, den

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister



Stadt Friedberg

„Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Untierzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen“

A) Planzeichnung

abtplan büro für kommunale entwicklung inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt Stadtplaner Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren Tel. 08341 99727-0 Fax 08341 99727-20 info@abtplan.de	Landschaftsplan / Grünordnung: Verena Höhberger Landschaftsarchitektin Rodegundisstraße 18 86316 Friedberg Tel. 0821 78499 83 Fax 0821 78499 84 info@freiraumplanungen.info
---	---