

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche 1 Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Baubetriebshofes mit Nr.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze

FH 521,00 maximale Firsthöhe in m ü. NN.
H Silo 527,00 maximale Höhe von Silos in m ü. NN.
●-●-● Abgrenzung unterschiedlicher Firsthöhen

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
a Es sind Gebäude mit einer Länge von über 50m zulässig.
Baugrenze

1.4 öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

1.5 Immissionsschutz (Überarbeitung nach Vorliegen des Immissionsgutachtens)

TF-2 Teilfläche mit Nr. Emissionskontingente tags / nachts in dB(A) pro Quadratmeter

A Richtungssektor A (Zusatzkontingente siehe Satzung Ziffer 8, Tabelle 2)

Bezugspunkt mit Richtungssektorlinie

IO-4 Immissionsort

1.6 Grünordnung
● Baum, zu pflanzen
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung
G 1 Private Grünfläche (G1)
gärtnersch genutzte Fläche

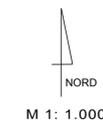
1.7 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
--- Bauverbotszone zur Staatsstraße von 20m
--- Baubeschränkungszone zur Staatsstraße von 40 m

2. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

--- Muldenversickerung
--- Sichtdreieck
▽ ▲ Ein- und Ausfahrt
-514,28 Bestandshöhen
754/1 Flurstücksnummer

Füllschema der Nutzungsschablone:

Flächen	Firsthöhe
Grundflächenzahl höchstzulässig	Bauweise



3. VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.05.2015 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 06.10.2015 hat in der Zeit vom 04.11.2015 bis 07.12.2015 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 06.10.2015 hat in der Zeit vom 30.10.2015 bis 07.12.2015 stattgefunden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.01.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2016 bis 11.03.2016 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.02.2016 bis 11.03.2016 beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 21.04.2016 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.01.2016 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 21.04.2016 als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg
Friedberg, den 22.04.2016

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 08.06.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg
Friedberg, den

Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

STADT FRIEDBERG



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 3

zum Bau eines neuen Baubetriebshofes westlich der Deponie "Lueg ins Land" und südlich der Münchner Straße (Staatsstraße 2051) in Friedberg

Der Bebauungsplan besteht aus:

TEIL A: Planzeichnung mit Legende

TEIL B: Textliche Festsetzungen

TEIL C: Begründung

TEIL A PLANZEICHNUNG

in der Fassung vom 12.01.2016

M 1:1.000

Stadt Friedberg
Baureferat
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Tel. 0821 . 6002 - 300
Fax 0821 . 6002 - 390

Planungsbüro
STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Tel. 0821 . 599 60 68
Fax 0821 . 599 60 71