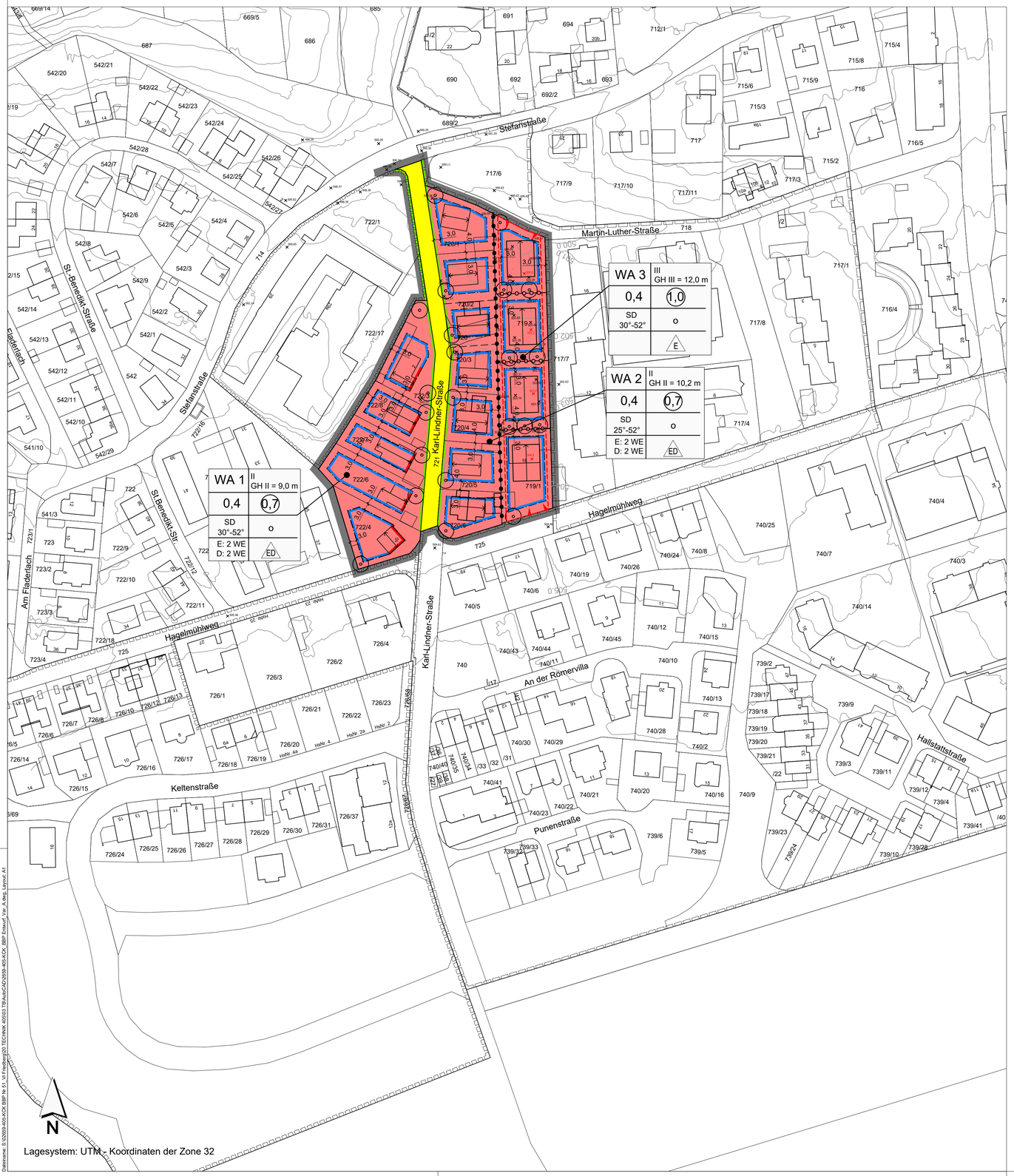
Bebauungsplan "Nr. 51/VI", Stadt Friedberg



ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. 10,0 — Maßzahl in Metern
3. WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
4. 0,4 — max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
   Wasserdurchlässig befestigte Stellplätze und Zufahrten (wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster u.ä.) können bei der Ermittlung der Grundflächen unberücksichtigt bleiben.
5. 1,0 — max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)
6. II — maximal 2 Vollgeschosse zulässig
7. III — maximal 3 Vollgeschosse zulässig
8. GH II = 10,2 m — max. zulässige Gebäudehöhe in Meter bei zwei Vollgeschossen
9. GH III = 12,0 m — max. zulässige Gebäudehöhe in Meter bei drei Vollgeschossen
10. Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
11. × 500,00 — max. Höhe Erdgeschossrohfußboden in m NHN
12. Abgrenzung Erdgeschossrohfußbodenhöhe
    Bei abweichenden Grundstückszuschnitten bzw. Gebäudegrundrissen ist eine Interpolation der festgesetzten max. Höhe des Erdgeschossrohfußbodens in m NHN zulässig.
13. o — offene Bauweise
14. E — Einzelhäuser zulässig
15. ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
16. 2 WE — maximale Zahl der Wohnungen je Gebäude
17. Baugrenze
18. Baulinie
19. TGA — Flächen für Tiefgaragen
20. Tiefgaragenzufahrt
21. öffentliche Verkehrsfläche
22. Straßenbegrenzungslinie
23. Zulässige Dachform und Dachneigung für Hauptgebäude: SD 30°- 52°, Satteldach
24. Firstrichtung für Hauptgebäude

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 698/2 — Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4. geplante Haupt- und Nebengebäude
5. vorhandene Haupt- und Nebengebäude
6. empfohlene Firstrichtung für Hauptgebäude
7. Gebäude bereits entfernt
8. Geltungsbereichsabgrenzungen benachbarter Bebauungspläne
9. 505 — Höhenlinie bestehendes Gelände in m MHN
10. × 500,30 — Höhenpunkt bestehendes Gelände in m MHN
11. Anpflanzen von Laubbäumen
12. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Bauweise
Angabe der zulässigen Wohneinheiten	Zulässigkeit Einzel-/ Doppelhäuser

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat von Friedberg hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "Nr. 51/VI" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Friedberg öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Friedberg, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Friedberg, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Friedberg, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Aufstellung

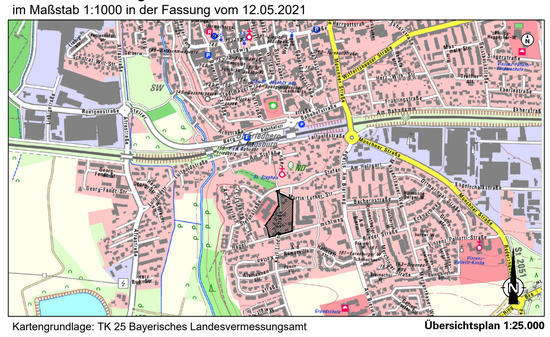
Stadt Friedberg

Bebauungsplan "Nr. 51/VI" Stadt Friedberg

für das Gebiet östlich und westlich der nördlichen Karl-Lindner Straße, südlich der Martin-Luther-Straße und nördlich des Hagelmühlweges

Variante A

A. Planzeichnung
im Maßstab 1:1000 in der Fassung vom 12.05.2021



Kartengrundlage: TK 25 Bayerisches Landesvermessungsamt — **Übersichtsplan 1:25.000**

Für die Planung:
Baureferat

Lillian Sedlmair
Baureferentin

Planungsbüro

Kling Consult GmbH

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Friedberg
Friedberg,

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Druckdatum: 14.06.21
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\00059-AEG\CAD\BP Nr 51_VI Friedberg\20 TECHNIK 4450\3 TB\AutoCAD\059-AEG-FCK_BBP Entwurf Var. A.dwg, Layout: A1