

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "landwirtschaftlicher Mühlenbetrieb"
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,7
Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
Höhenbezugspunkt (485,50 m ü. NN.)
GH max. +10,50 m
Maximale Gesamthöhe gemessen vom Höhenbezugspunkt in m
OK FFB mind. +0,30 m
Mindesthöhe der Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss, gemessen vom Höhenbezugspunkt in m
OK FFB mind. +0,20 m
abweichende Mindesthöhe der Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss gemessen vom Höhenbezugspunkt in m
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 16 BauNVO und § 19 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen, Nebenanlagen**
o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Gesamthöhen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO, § 22 BauNVO und § 23 BauNVO

- Geländeveränderungen**
GV max. +/- 1,50 m
Maß der maximal zulässigen Geländeveränderung in Bezug zum Höhenbezugspunkt (485,50 m ü. NN.)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Öffentliche Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrten Grundstück
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen**
Trafostation
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Grünflächen**
Private Grünflächen
Einzelbaum zu erhalten
Gehölze zu erhalten
Flächen zum Anpflanzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB

- Immissionsschutz**
SO 1
Kontingentielfläche mit Bezeichnung und Nr.
Emissionskontingente tags / nachts in dB(A)

Hinweise

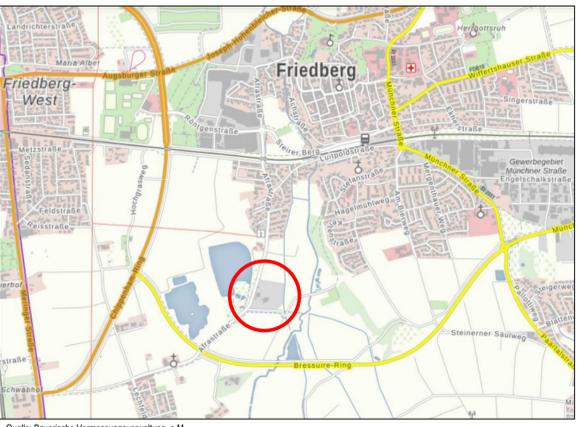
- Bestand**
2327
Flurstücksgrenze mit Flurnummer
Gebäude/Anlagen Bestand
Graben (nachrichtlich übernommen)
- Planung**
Gebäude/Anlagen derzeit geplant
Bemaßung
15,00

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft**
Ökologische Ausgleichsfläche für vorhergehende Vorhaben
zugeordnete ökologische Ausgleichsfläche zum BP Nr. 98

STADT FRIEDBERG



Bebauungsplan Nr. 98 "Mühlenbetrieb östlich der Afraasen"

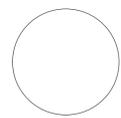


Teil A Planzeichnung

Fassung vom 29.07.2021

M 1:500

STADT FRIEDBERG
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg



STADT LAND FRITZ
 Landschaftsarchitekten,
 Stadtplaner
 Bauernbräustraße 36
 86316 Friedberg

Friedberg, den

 Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

