



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (WA) Allgemeines Wohngebiet
- (2) Bezeichnung Bauraum hier: Bauraum 2
- (3.1) Bezeichnung Teilbauraum hier: Bauraum 3.1

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze hier: 2 Vollgeschosse
- II (+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das oberste Geschoss im Dachgeschoss liegen muss
- GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl der baulichen Anlagen, z.B. 0,4
- GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl z.B. 0,8

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes und Trennung der Bauräume sowie Teilbauräume

EGOKFB: ü.NN maximale Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern ü. Normal Null

WH: ... m ab OK FFB EG Wandhöhe in Metern, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut bzw. OK Attika bei Flachdächern in Normal Null

FH: ... m von OK FFB EG maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens in Normal Null

Füllschema der Nutzungsschablone eines Bauraumes

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- Einzelhaus zulässig
- Doppelhaus zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Bereich mit Durchfahrtsverbot- vorbehalten nur für Feuerwehr und Anwohner- Abspernung durch Poller
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Pflegezugang
- öffentliche Fläche für ruhenden Verkehr
- Privaterschließungsweg

1.5 GRÜNFLÄCHEN

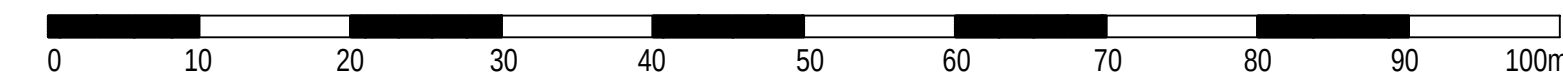
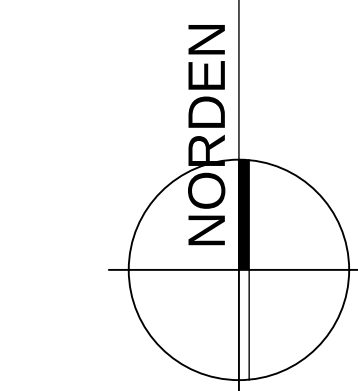
- öffentliche Grünfläche mit Zweck Hangentwässerung
- Entwässerungsmulde mit Böschungskanten
- öffentlicher Kinderspielplatz
- öffentliche Grünflächen
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
- Baum zu pflanzen
- Gehölze zu pflanzen

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze
- Einfahrtbereich Tiefgarage
- Hauptfirstrichtung von Gebäuden mit Satteldach
- Satteldach
- Flachdach
- Dachneigung z.B. 30°

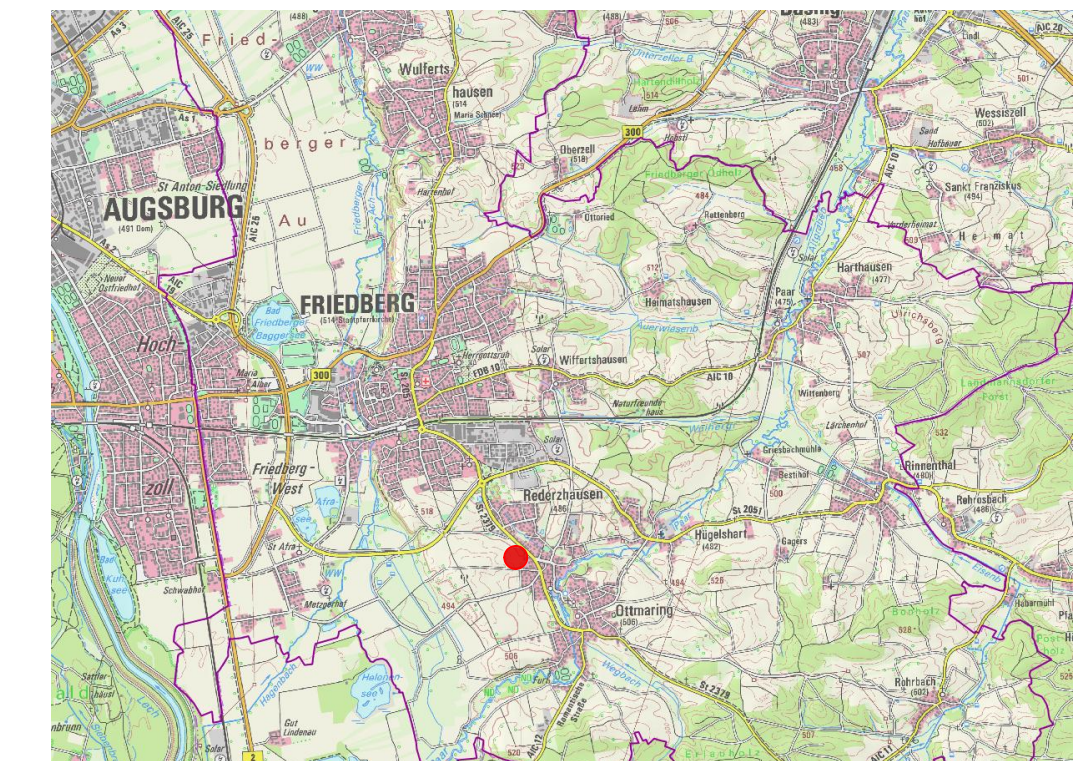
2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Bebauungsvorschlag
- erklärender Schnitt zur Nutzungsschablone
- Maß in Meter
- mit Bezugslinie
- öffentliche Parkplätze mit E-Ladesäulen
- geplant: Querungshilfe für Fuß- und Radweg
- Fuß- und Radweg
- Entwässerungsmulde außerhalb Geltungsbereich
- Sichtfelder an Überquerungsstellen nach RAST, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3
- Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer nach RAST, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3



Verfahrensvermerke

Stadt Friedberg
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11
für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße "Am Lindenkreuz" und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen



Übersicht, ohne Maßstab

TEIL A: PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1:500

Fassung vom 30.09.2021

Stadt Friedberg
Baureferat
Marienplatz 7
86316 Friedberg