

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal und südlich der Griesbachstraße



Planzeichnung M 1: 500

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO "Kindertageszentrum"
Sondergebiet "Kindertageszentrum"
TB 1 Nummerierung des Teilbereiches

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II (H+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das oberste Geschoss im Dachgeschoss liegen muss
- GR maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen
- GF maximal zulässige Geschossfläche
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugbietes und Trennung der Teilbereiche
- OK FFB EG ... u. NN maximale Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern i.A.N.N.
- WH₊ in von OK FFB EG Wandhöhe in Metern, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Scheitelpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut
- PH₊ in von OK FFB EG maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- Einzelhaus zulässig
- Doppelhaus zulässig

1.4 VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg

1.5 GRÜNFLÄCHEN

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Baum zu pflanzen

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
- oberirdische Stellplätze
- Haupterschließung von Gebäuden mit Satteldach
- Satteldach
- Pultdach
- Fassadenbereiche mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen, (Ziffer 12 der Satzung)

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

123

- Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nutzungsbezeichnung	enthält folgende Festsetzungen
Nummerierung	
Anzahl der Vollgeschosse	Höchst
Grundfläche	maximale
Geschossfläche	maximale
Bauweise	zulässig
OK FFB EG ... u. NN	maximale
WH ₊	maximale
PH ₊	maximale

Bebauungsvorschlag

Maß in Meter

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB i.V.m. §13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2019 wurde mit der Satzung und der Begründung gemäß § 13 b BauGB i.V.m. §13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Alt. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2019 bis 15.04.2019 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, Alt. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2019 bis 15.04.2019 beteiligt.

In seiner Sitzung am 11.04.2019 hat der Stadtrat die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.

In seiner Sitzung am 06.06.2019 hat der Stadtrat beschlossen, das Verfahren als Regelverfahren gemäß § 2 BauGB weiterzuführen und die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.03.2019 bis 15.04.2019 als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und als frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB zu werten.

In seiner Sitzung am 11.07.2019 hat der Stadtrat den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Fassung des Bebauungsplanes vom 11.07.2019 gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.07.2019 wurde mit der Satzung und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2019 bis 13.09.2019 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2019 bis 13.09.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2019 wurde mit der Satzung und der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2019 bis 10.01.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2019 bis 10.01.2020 erneut beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.11.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.11.2020 als Satzung beschlossen.

Stad Friedberg
Friedberg, den 20.11.2020

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 02.12.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Baureferat der Stadt Friedberg 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.

Stad Friedberg
Friedberg, den 03.12.2020

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister



Stadt Friedberg
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12
für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal und südlich der Griesbachstraße



Übersicht, ohne Maßstab

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Fassung vom 19.11.2020

Stad Friedberg
Baureferat
Marienplatz 7
86316 Friedberg
TEL: 0821/6002-300
FAX: 0821/6002-300