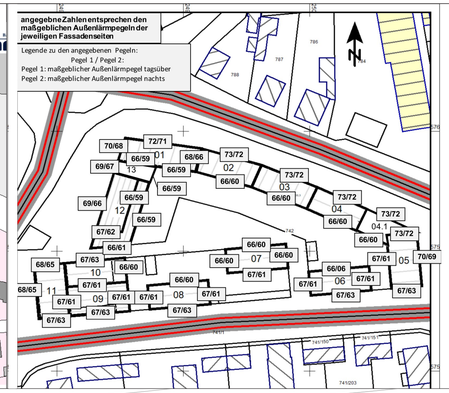
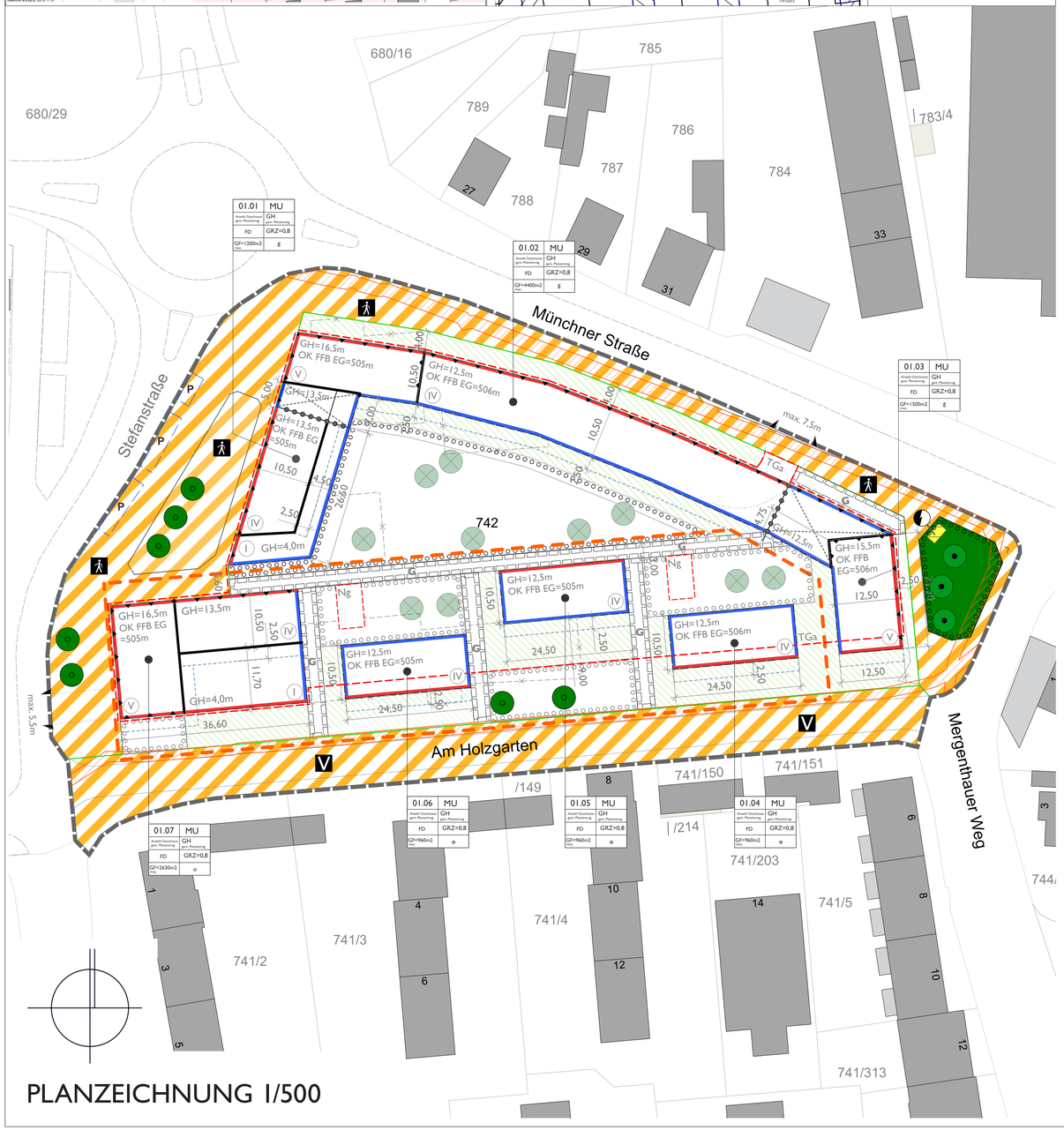
## Bodendenkmal

D-7-7631-0388-Siedlung der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters

## Immissionsschutz




Grafik aus der schalltechnischen Untersuchung NB 15-032-G03-04 vom 23.9.2019




# PLANZEICHNUNG 1/500

## Zeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MU Urbane Gebiete MU (§ 6a BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GF Geschossfläche, höchstzulässig

GH Gebäudehöhe in Metern ü. OK festgesetzte Höhe FFB-EG lt. textl. Festsetzung

(II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

### 3. Baulinien, Baugrenzen, Bauräume, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch zur Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung in öffentlichen Verkehrsflächen bes. Zweckbest.

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

### 5. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5,50 m Ein- und Ausfahrtsbereich mit Maßangabe max. Breite

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.
(§ 5 bs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

### 7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu pflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen
Zweckbestimmung: **TGa:** Tiefgarage **Ng:** Nebengebäude

FD Flachdach

GH Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Attika

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Zweckbestimmung:
**G:** Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

Abgrenzung, Art und Maß der Nutzung
( § 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

### 10. Sonstige Darstellungen:

Grenze temporärer Geltungsbereich nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen

Durchgang im Erdgeschoss

Bestandsgebäude

Gebäude, Abbruch

Grundstücksgrenze, Bestand

5.0 Maße in Metern

Umgrenzung der Fläche für Balkone; Balkonzone

Privatgärten mit möglichen Einfriedungen

P Öffentliche Stellplätze

Schutzstreifen Kabeltrasse 20-kV-Kabel

Empfohlene Standorte für Bäume

### 10.1 Erläuterung Gebäudehöhe:




### 10.2 Nutzungsschablone:

Die Nutzungsschablonen der einzelnen Baugebiete enthalten folgende Festsetzungen in auf das jeweilige Baugebiet angepassten Kombinationen:

| | |
|---|---|
| Nummer d. Baugebietes | Art d. Baugebietes |
| Anzahl d. Vollgeschosse | Gebäudehöhe (GH), maximal |
| Dachform | Grundflächenzahl, maximal |
| Geschossfläche, maximal | Bauweise |

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht ( 2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2018 bis 14.01.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2020 bis 27.04.2020 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2020 bis 27.04.2020 erneut beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis __.__.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis __.__.2022 erneut beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom __.__.2022_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.2022_ als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg Siegel

Friedberg, den .....

Erster Bürgermeister, Roland Eichmann

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Baureferat der Stadt Friedberg

Diese Planzeichnung wurde als Bestandteil der Bebauungsplansatzung vom Planungs- und Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Friedberg in seiner Sitzung am __.__2022 beschlossen.
Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.
Friedberg, den __.__.2022

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 22.03.2018

Satzungsbeschluss

in Kraft getreten am .....

Plandatum: 12.05.2022
Planformat: 885/594 mm
Maßstab: 1/500

friedberg beflügelt

# STADT FRIEDBERG

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 93**
**für das Gebiet südwestlich der Münchner Straße, nördlich der Straße „Am Holzgarten" und östlich der Stefanstraße in Friedberg**

## - TEIL A -

Fl. Nr. 714 TF, 741/1, 742, 743 TF, 744/4, 762 TF

MORPHO-LOGIC
Architektur und Stadtplanung