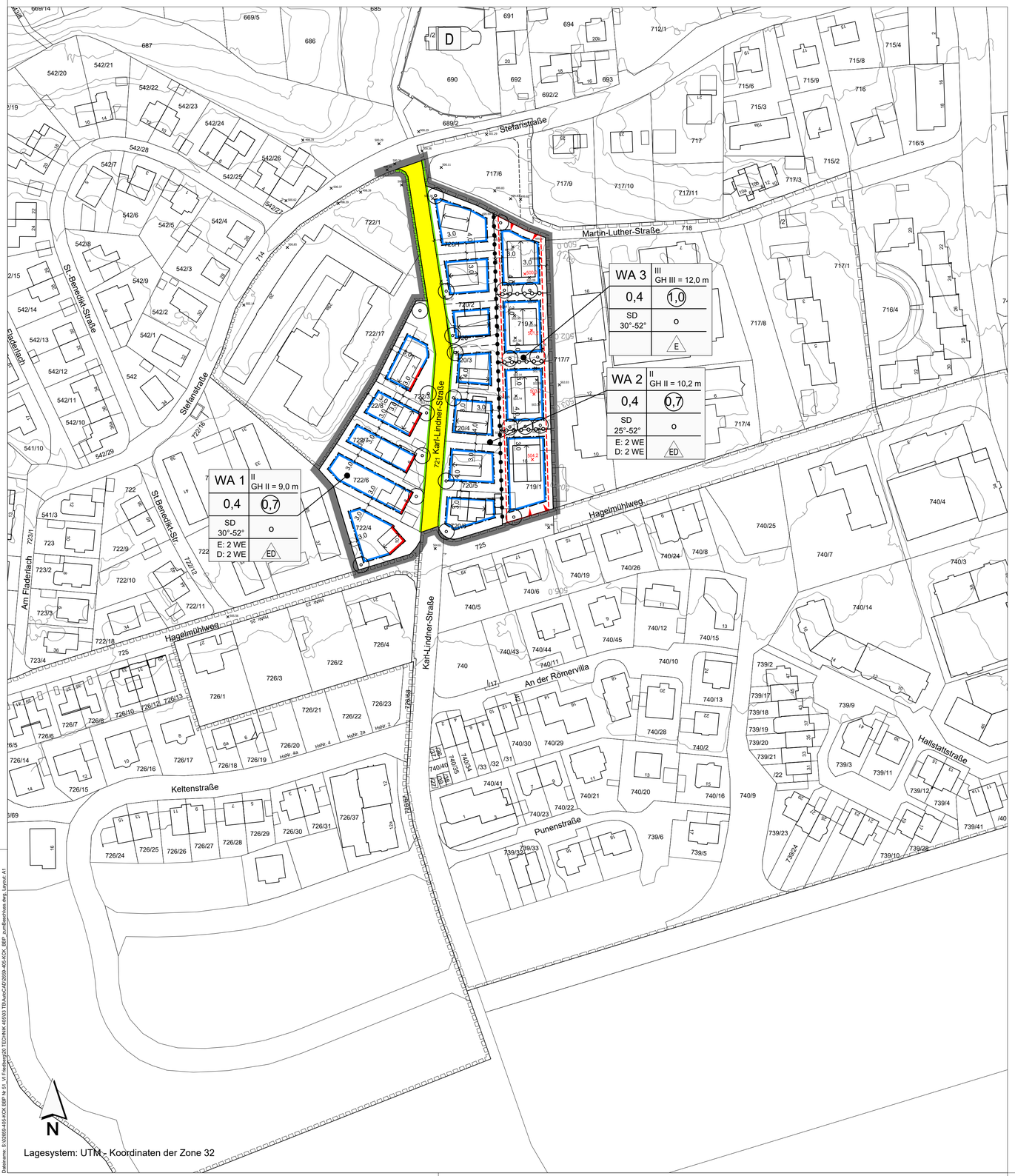
Bebauungsplan "Nr. 51/VI", Stadt Friedberg



Druckdatum: 12.09.22
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: 0-50059-4525-FCK BBP Nr 51 VI Friedberg\01 TECHNIK 405\03 TB-Auto\CAD\0059-405-FCK_BBP - zum Bearbeiten.dwg, Layout: A1

ZEICHENERKLÄRUNG

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), z.B 0,4
5. 1,0 — max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), z.B 1,0
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 - siehe Planeinschrieb, z.B. 10,2 m
9. GH III = 12,0 m — max. zulässige Gebäudehöhe in Meter bei drei Vollgeschossen, z. B. 12,0 m
10. Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
11. × 500,00 — max. Höhe Erdgeschossrohfußboden in m NHN, z. B. 500,00
12. Abgrenzung unterschiedliche Erdgeschossrohfußbodenhöhen
13. o — offene Bauweise
14. E — Einzelhäuser zulässig
15. ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
16. 2 WE — maximale Zahl der Wohnungen je Gebäude, z.B. 2 WE
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. D — Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) die dem Denkmalschutz unterliegt (Baudenkmal D-7-71-130-101)
13. Füllschema der Nutzungsschablone

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat von Friedberg hat in der Sitzung vom 20.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan "Nr. 51/VI" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2021 bis 10.12.2021 im Rathaus der Stadt Friedberg öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2021 bis 10.12.2021 beteiligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2022 bis 22.04.2022 im Rathaus der Stadt Friedberg öffentlich ausgelegt.

Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2022 bis 22.04.2022 beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.09.2022 als Satzung beschlossen.

Friedberg, den ..... (Siegel) .....
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Friedberg, den ..... (Siegel) .....
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

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) .....
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Aufstellung

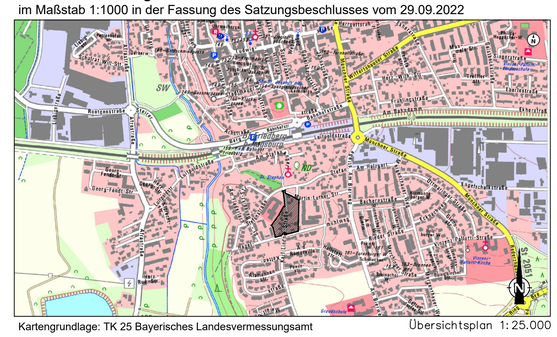
Stadt Friedberg

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

A. Planzeichnung

im Maßstab 1:1000 in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 29.09.2022



Kartengrundlage: TK 25 Bayerisches Landesvermessungsamt Übersichtsplan 1:25.000

Für die Planung:

Planungsbüro
Kling Consult GmbH

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

Stadt Friedberg
Friedberg,

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister