

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

gem. § 5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung MD	
Gesamthöhe	Bauweise
Grundfläche	Vollgeschosse
Dachform	Wohneinheiten

MD_A Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO, einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB
 MD_{B1-6} Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO, qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB
 MD_C Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO, qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB
 II (I+D) max. zulässige Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
 GH = 9,50 / 15 m max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter
 GD zulässige Dachformen (GD geneigte Dächer)
 GR max. zulässige überbaubare Grundfläche
 2 Wo max. zulässige Wohnungen
 o offene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen

private Grünflächen

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privater Anliegerweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privater Wohnweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

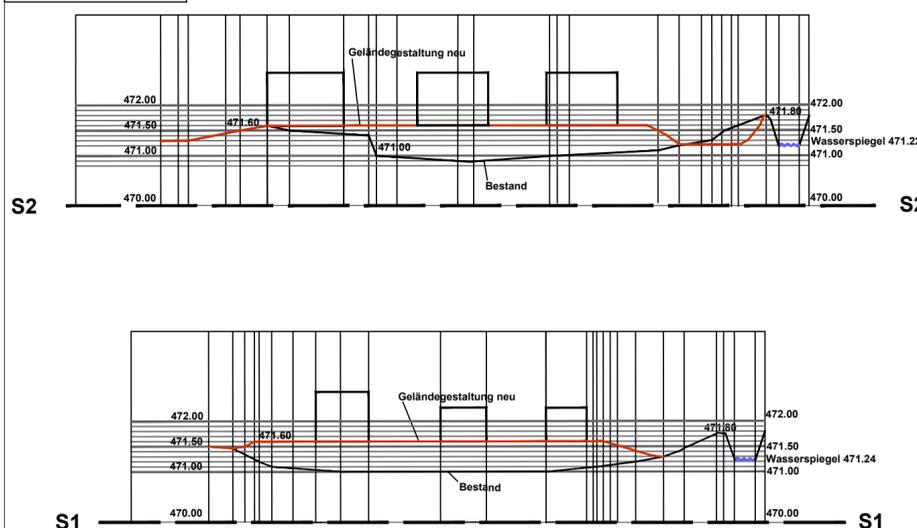
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
- Umgrenzung von Flächen für Gargen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Mögliche Lage des geplanten Haupt- und Nebengebäudes
- Bemaßung in Meter
- Schnittlinien
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagener Baumstandort
- vorhandener Baumstandort
- vorhandene Sträucher
- vorhandene Hecke
- vorgeschlagene wechselfeuchte Bereiche
- Höhenlinie Bestand, Höhenlinie Planung
- Schleppkurve mittlerer LKW
- Versorgungsleitungen
- MS-Kabel unterirdisch (20-kV), geplanter Neubau
- MS-Freileitung (20-kV) oberirdisch mit jeweils 9 m Schutzstreifen, geplanter Rückbau im Bereich der geplanten unterirdischen Leitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- geplanter Neubau eines Strommasten

HINWEISE Schnitte

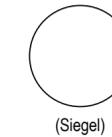
Maßstab 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

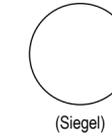
- Die Stadt Friedberg hat in der Sitzung vom _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schmiedgraben" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg, den _____



.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

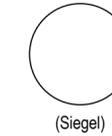
e Ausgefertigt am _____



.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Schmiedgraben" 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.

Stadt Friedberg, den _____



.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

STADT FRIEDBERG



Landkreis Aichach-Friedberg

Bebauungsplan Nr. 16 mit 1. Änderung für das Gebiet östlich der Straße „Am Schmiedgraben“ und westlich der Friedberger Ach Stadtteil Stätzing

A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

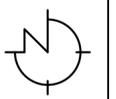
ENTWURF

Fassung vom 10.03.2022

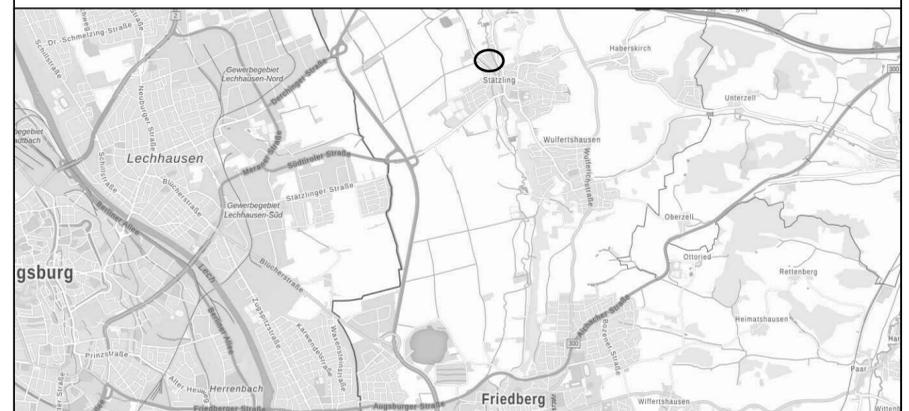
Projektnummer: 19123

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
 Architekten & Stadtplaner
 Otto-Lindemeyer-Str. 15
 86153 Augsburg
 Tel: 0821 / 50 89 378-0
 Fax: 0821 / 50 89 378-52
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de



Maßstab 1 : 1000
 Blatt 1/1
 Bearbeitung:
 M.G., M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1000

Baufelder MD_{B1}

GH 9,5 o

GR 210 m² I+D

GD 2 Wo

Baufelder MD_{B2}

GH 9,5 o

GR 300 m² I+D

GD 2 Wo

Baufelder MD_C

GH 15 o

GR 545 m² I+D

GD 0 Wo



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019