



PLANZEICHNUNG 1/500

- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
MU Urbane Gebiete MU (§ 6a BauNVO)
 - 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
Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - Baulinien, Baugrenzen, Bauräume, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- - - - - Baulinie
- - - - - Baugrenze
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie, auch zur Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung in öffentlichen Verkehrsflächen bes. Zweckbest.
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
V Verkehrsberuhigter Bereich
A Fußgängerbereich
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
5,0 m Ein- und Ausfahrtsbereich mit Maßangabe max. Breite
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken. (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Grünflächen
zu pflanzende Bäume, Standort kann geringfügig von Planzeichnung abweichen
zu erhaltende Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 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 / F / L: Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten 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
 - Maße in Metern
 - Umgrenzung der Fläche für Balkone, Balkonzone
 - Privatgärten mit möglichen Einfriedungen
 - 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 17.05.2018 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 22.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 04.07.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 04.07.2022 erneut beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Stadtenwicklungsausschusses vom 22.11.2020, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.11.2020 als Satzung beschlossen.

Stad Friedberg
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.
Stad Friedberg
Friedberg, den

Roland Eichmann Erster Bürgermeister	Baureferat der Stadt Friedberg
Diese Planzeichnung wurde als Bestandteil der Bebauungsplansatzung vom Planungs- und Stadtenwicklungsausschuß der Stadt Friedberg in seiner Sitzung am 22.11.2020 beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden. Friedberg, den 22.11.2020	Verfahrensdaten Aufstellungsbeschluss 22.03.2018 Satzungsbeschluss in Kraft getreten am
Roland Eichmann Erster Bürgermeister	
Plandatum: 08.12.2022 Planformat: 885/594 mm Maßstab: 1/500	
Änderungen gegenüber der vorangegangenen Fassung vom 22.05.2022 sind „rot“ gekennzeichnet	
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	
- TEILA -	
Fl. Nr. 714 TE, 741/1, 742, 743 TE, 744/4, 762 TF	
MORPHO-LOGIC Architektur und Stadtplanung	