

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. 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

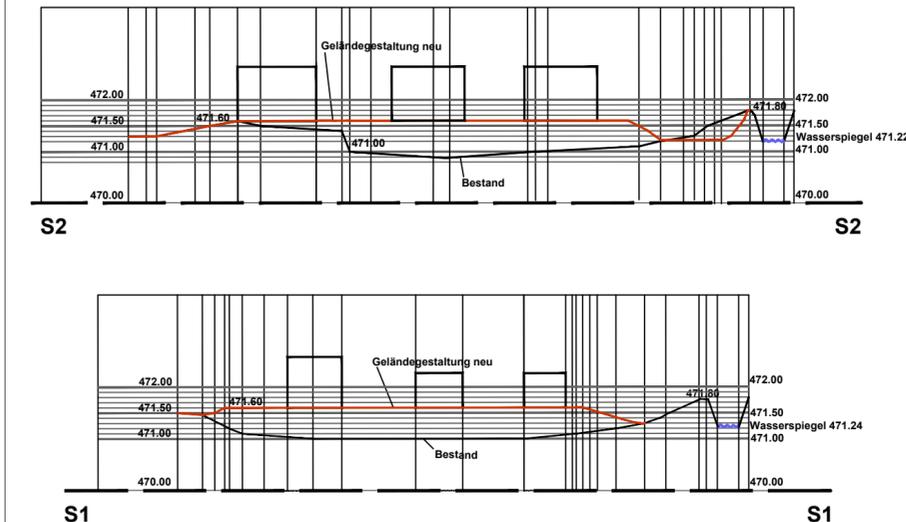
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
- Umgrenzung von Flächen für Gargen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 SCHRITTE

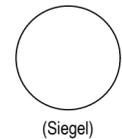
Maßstab 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

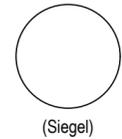
- Die Stadt Friedberg hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schmiedgraben" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden 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.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- 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

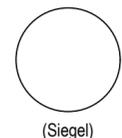
g Ausgefertigt am



.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

h 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 Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Fassung vom 08.12.2022

Projektnummer: 19123

OPLA

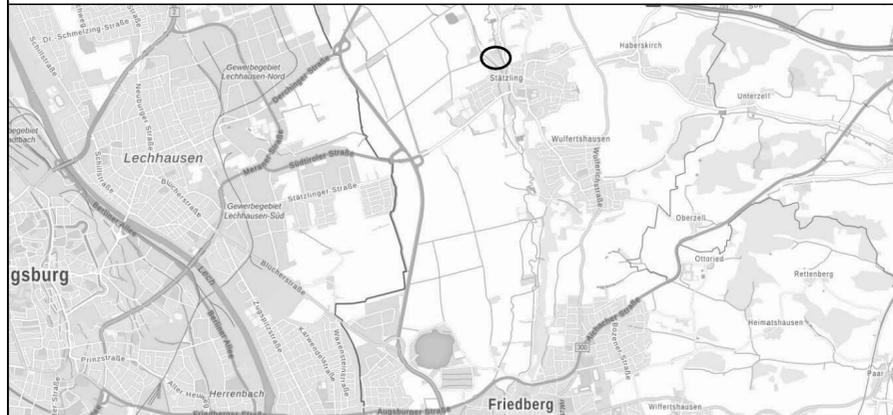
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
 Architekten & Stadtplaner
 Otto-Lindenmeyer-Str. 15
 86153 Augsburg
 Tel: 0821 / 50 89 378-0
 Fax: 0821 / 50 89 378-52
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de



Maßstab 1 : 1000

Blatt 1/1

Bearbeitung: M.G., M. Eng.



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