

## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
0,6	Geschossflächenzahl; hier 0,6
0,3	Grundflächenzahl; hier 0,3
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei

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

o	Offene Bauweise
EH	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
[ ]	Baugrenze
[ ]	Baulinie
[ ]	Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfstrichtung

#### 2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

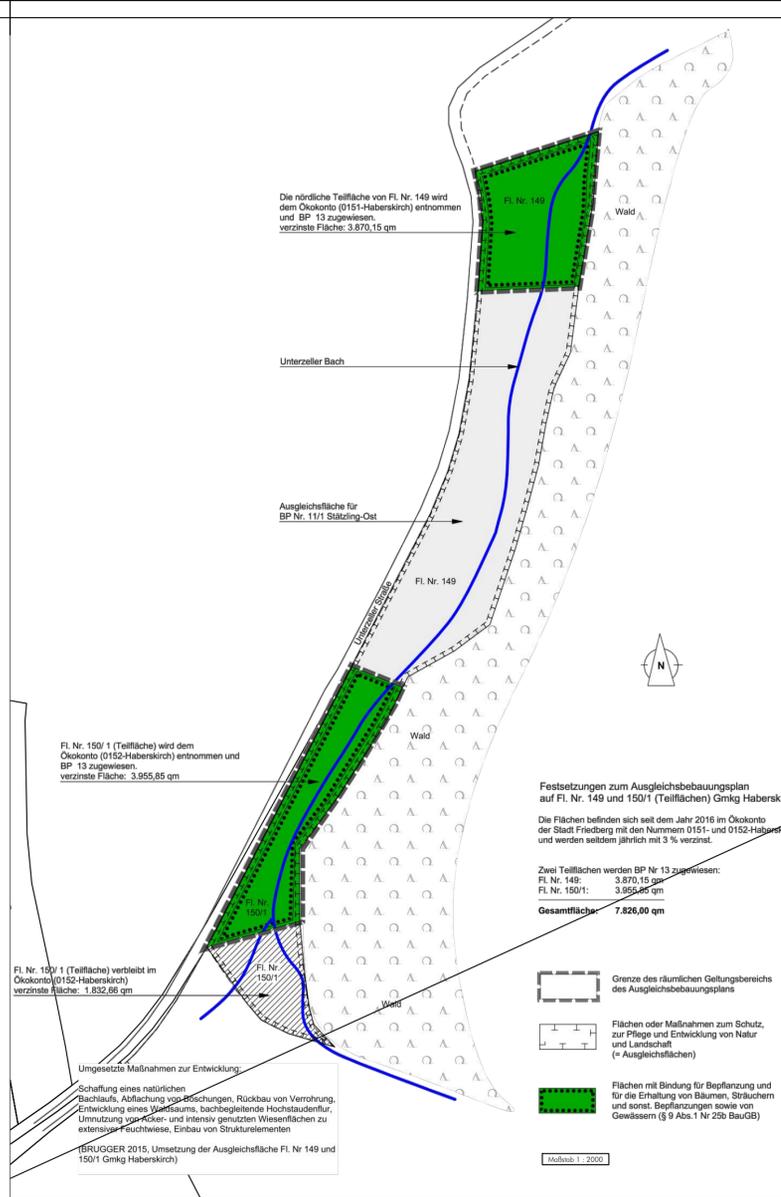
[ ]	öffentliche Verkehrsflächen
[ ]	Straßenbegrenzungslinie

#### 2.1.5 Sonstige Festsetzungen

[ ]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[ ]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (Tief-)Garagen und Gemeinschaftsanlagen
[ ]	Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellplätze
[ ]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

#### 2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[ ]	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
[ ]	private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
[ ]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
[ ]	zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
[ ]	zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
[ ]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
[ ]	zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
[ ]	zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Ausgleichsflächenplan der Ökokooffflächen, M 1 : 2000, Verena Hühberger, Landschaftsarchitektin

### 2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

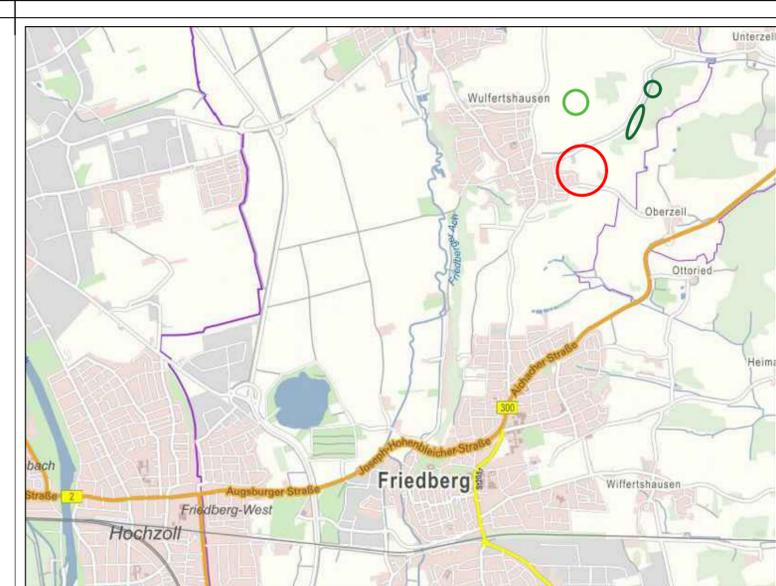
[ ]	Vorhandene Gebäude	[ ]	Geländehöhenlinien mit Angaben in Meter über NN
[ ]	Vorhandene Flurstücksnummern	[ ]	Parzellierungsvorschlag
[ ]	Vorhandene Flurstücksgrenzen	[ ]	Gemeinsame Einfahrt Tiefgarage
[ ]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	[ ]	Unterteller Bach (nachrichtlich)
[ ]	Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen freizuhalten		

Nutzungsschablone:

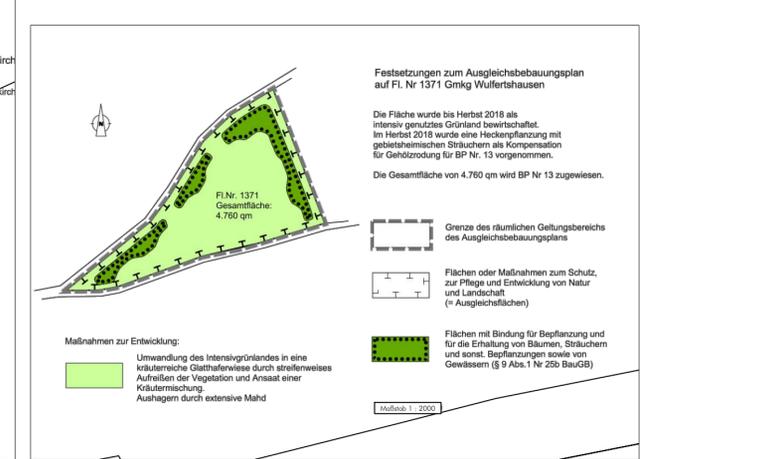
Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl  
Bauweise

M 1:1.000  
Geltungsbereich 2,46 ha

0m 10m 20m 30m 40m 50m



Lageplan mit Lage des Plangebiets (Rot) und der Ausgleichsflächen (Grün), unmaßstäblich



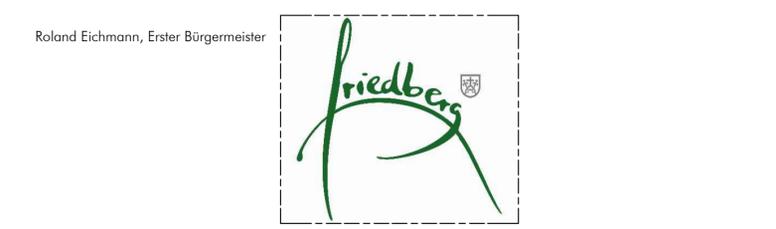
Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen, M 1 : 2000, Verena Hühberger, Landschaftsarchitektin

## 1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss für den „Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterteller Straße im Stadtteil Wulfertshausen“ am 17.01.2002
- Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 25.01.2018. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 07.02.2018 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2018 bis zum 16.03.2018 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 12.02.2018 und Termin zum 16.03.2018
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 19.06.2018
- Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 11.07.2019 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 31.07.2019 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2019 bis zum 13.09.2019 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 05.08.2019 und Termin zum 13.09.2019
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen, Beratung des Entwurfs mit Billigung zur öffentlichen Auslegung am 24.10.2019 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 27.11.2019 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2019 bis zum 10.01.2020 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 und Termin zum 10.01.2020
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 11.02.2020
- Beratung des geänderten Entwurfs mit Billigung zur erneuten öffentlichen Auslegung am 24.11.2020 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 16.12.2020 Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis zum 26.01.2021 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 und Termin zum 26.01.2021
- Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss am 08.12.2022
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stadt Friedberg, den

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister



Stadt Friedberg  
"Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterteller Straße im Stadtteil Wulfertshausen"  
A) Planzeichnung

<b>abtplan</b> büro für kommunale entwicklung inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt   Stadtplaner Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren Tel. 08341.99727.0 Fax. 08341.99727.20 info@abtplan.de	Landschaftsplan / Grünordnung: Verena Hühberger   Landschaftsarchitektin Rodegundisstraße 18 86316 Friedberg Tel. 0821.78499.83 Fax. 0821.78499.84 info@freiraumplanungen.info
--	--

Verabschiedung Satzungsbeschluss i.d.F. vom 08.12.2022

Version vom 07.11.2022



M 1:1.000  
Geltungsbereich 2,46 ha