

# STADT FRIEDBERG



## Bebauungsplan Nr. 84 nördlich der Augsburgur Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg / 2. Änderung



Quelle: Ortskarte, Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 04.05.2023

STADT FRIEDBERG

Marienplatz 5  
86316 Friedberg

STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekten,  
Stadtplaner  
Bauernbräustr. 36  
86316 Friedberg

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. PRÄAMBEL</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Allgemeine Vorschriften</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1 Bestandteile</b> .....	<b>4</b>
<b>2.2 Geltungsbereich</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Textliche Festsetzungen</b> .....	<b>4</b>
<b>3.1 Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>4</b>
<b>3.2 Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>5</b>
<b>3.3 Gestaltung der Gebäude</b> .....	<b>6</b>
<b>3.4 Einfriedung</b> .....	<b>7</b>
<b>3.5 Grünordnung</b> .....	<b>7</b>
<b>3.6 Fahrradstellplätze</b> .....	<b>9</b>
<b>3.7 Insektenschutz</b> .....	<b>9</b>
<b>4. Hinweise</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1 Grundwasser</b> .....	<b>10</b>
<b>4.2 Niederschlagswasserbeseitigung</b> .....	<b>10</b>
<b>4.3 Denkmalschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>4.4 Altlasten</b> .....	<b>11</b>
<b>4.5 Kfz-Stellplätze</b> .....	<b>11</b>
<b>4.6 Landwirtschaft</b> .....	<b>12</b>
<b>4.7 Immissionsschutzfachliche Beurteilung</b> .....	<b>12</b>
<b>4.8 Freileitung</b> .....	<b>12</b>
<b>4.9 Freiflächengestaltungsplan</b> .....	<b>12</b>
<b>4.10 DIN-Normen und Richtlinien</b> .....	<b>12</b>
<b>4.11 Inkrafttreten</b> .....	<b>13</b>
<b>4.12 Verfahrensvermerke</b> .....	<b>13</b>

## 1. PRÄAMBEL

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), **die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist**, des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), des § 14 des Bundes-Naturschutzgesetzes – BNatSchG – (BGBl. I S. 2542) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – (GVBl. S. 82) folgende

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84

**nördlich der Augsburgener Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), **zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

## 2. Allgemeine Vorschriften

### 2.1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:500, Teil B Textliche Festsetzungen und Teil C Begründung inklusive Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom **04.05.2023**.

### 2.2 Geltungsbereich

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 0,39 ha.

Die gegenständliche 2. Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 84 für die Sportstätten nördlich der Augsburgener Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg vollumfänglich.

## 3. Textliche Festsetzungen

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kultur, Freizeit, Sport“ festgesetzt.

Folgende gemeinnützigen Hauptnutzungen sind zulässig:

- Indoorsport
- Veranstaltungsräume
- Vereinsräume
- Vereinsräume inklusive öffentlich zugänglicher Kulturkneipe

Als öffentlich zugängliche Kulturkneipe ist eine Nutzung zum Zweck des szenekulturellen Austauschs und für Auftrittsmöglichkeiten für Künstler\*innen mit Getränkeausschank sowie kleiner Livebühne für künstlerische/musikalische Veranstaltungen zu verstehen.

Folgende ergänzende Nebennutzung ist zulässig, sofern sie den Hauptnutzungen untergeordnet ist, also ihr Flächenanteil in Summe geringer als der der Hauptnutzungen ist:

- Zusätzliche gastronomische Nutzung (Innen- & Außengastronomie)

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **3.2.1 Geschossigkeit**

Es ist maximal ein Vollgeschoß zulässig.

### **3.2.2 Grundfläche**

Die maximal zulässige Grundfläche (GR 1) wird in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche (GR 1) darf durch die Grundflächen (GR 2) der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um den in der Planzeichnung festgesetzten Wert überschritten werden.

### **3.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

#### **Baugrenzen**

Für Hauptgebäude und Nebenanlagen gelten die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baugrenzen. Außerhalb der Baugrenzen ist maximal eine Nebenanlage mit einer maximalen Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> zulässig.

#### **Abstandsflächen**

Es gelten die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

#### **Bauweise**

Es sind nur Gebäude in offener Bauweise zulässig.

#### **Kfz-Stellplätze**

Kfz-Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche für Kfz-Stellplätze zu errichten. Darüber hinaus dürfen Kfz-Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Es dürfen nur nicht überdachte Stellplätze errichtet werden. Garagen sind unzulässig.

Befestigte Flächen, insbesondere Kfz-Stellplätze, sind wasserdurchlässig zu gestalten. Ausgenommen davon sind notwendige barrierefreie Stellplätze.

#### **Fahrrad-Stellplätze**

Fahrrad-Stellplätze dürfen auf dem gesamten Baugrundstück außerhalb der privaten Grünflächen errichtet werden.

### 3.2.4 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

#### Firsthöhe der Hauptgebäude

Als Firsthöhe in m wird das Maß zwischen der Asphaltoberkante in Straßenmitte der Seestraße ~~senkrecht unter der mittleren Phase der Freileitung~~ auf Höhe der Zufahrt und dem First (Hochpunkt des Daches) definiert. Die maximale Firsthöhe wird in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone in Metern festgesetzt.

Die Nutzung der Dachflächen durch genehmigungsfreie Solarthermie- und Photovoltaikanlagen gemäß Art. 57 BayBO mit einer Aufständigung bis maximal 0,80 m über Dachhaut ist zulässig.

~~Antennen und sonstige über den Dachfirst ragende Anlagen dürfen im ausgewiesenen Schutzbereich der 20-kV-Freileitung nicht errichtet werden. Ausgenommen davon sind verfahrensfreie Solarthermie- und Photovoltaikanlagen gemäß Art. 57 BayBO mit einer Aufständigung bis maximal 0,80 m über Dachhaut.~~

#### Höhenlage des Erdgeschoßfertigfußbodens

Die Höhenlage des Erdgeschoßfertigfußbodens bei Haupt- und Nebengebäuden darf 30 cm über dem Niveau der Seestraße, gemessen im Mittel, nicht überschreiten. Bei einer Erweiterung bestehender baulicher Anlagen darf die bisherige Höhenlage beibehalten werden.

## 3.3 Gestaltung der Gebäude

#### Dachform und Neigung

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung von mindestens 15 Grad bis höchstens 30 Grad auszubilden. Krüppel- und Schopfwalme sind nicht zulässig. Bei Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig.

#### Dachüberstand

Dachüberstände sind symmetrisch auszuführen und dürfen traufseitig waagrecht gemessen, nicht mehr als 50 cm die Hauptgebäudeflucht überragen. Der Dachüberstand an Ortsgängen beträgt maximal 35 cm.

#### Kniestock

Die Höhe des Kniestocks, als senkrechtes Maß von Oberkante Rohboden im Dachraum bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Sparren, darf 30 cm nicht übersteigen.

#### Dachaufbauten

Dachaufbauten wie beispielsweise Gauben, Einschnitte oder Loggien sind unzulässig.

### 3.4 Einfriedung

Zur Einzäunung sind transparente, blickdurchlässige Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Auf Zaunsockel ist zu verzichten.

### 3.5 Grünordnung

#### 3.5.1 Begrünung

Sämtliche nachfolgenden Flächen sind vollständig als Vegetationsflächen, das heißt als Wiesen-, Rasen-, Hecken- und/oder Pflanzflächen mit heimischen und standortgerechten Stauden und Sträuchern anzulegen bzw. zu erhalten:

- Private Grünflächen
- Straßenbegleitgrünflächen
- sowie alle übrigen unbebauten Baugrundstücksflächen, soweit sie nicht für oberirdische Fahr- und Erschließungsflächen, Terrassen oder Stellplätze erforderlich sind.

Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem unbelebtem Belag sowie Abdeckungen mit nicht durchwurzelbaren Folien, Vliesen, Textilgeweben oder Ähnlichem sind grundsätzlich nicht zulässig.

#### 3.5.2 Private Grünflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind zu mindestens 30 % mit Sträuchern zu bepflanzen bzw. zu belassen.

Es ist mindestens die Anzahl der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume zu pflanzen bzw. zu erhalten. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann geringfügig abgewichen werden. Bei Neupflanzungen sind Arten entsprechend der Artenliste unter Punkt 3.5.4 zu verwenden.

~~Die Endwuchshöhe künftiger Anpflanzungen ist im Schutzbereich der 20-kV-Leitung auf maximal 5,50 m über derzeitigem Geländeniveau beschränkt.~~

#### 3.5.3 Straßenbegleitgrün

Die Baumpflanzungen entlang der Seestraße sind gemäß Planzeichnung (Teil A) anzulegen. Es ist mindestens die Anzahl der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume zu pflanzen. Vom Standort kann geringfügig abgewichen werden. Es ist Pflanzgut entsprechend der Artenliste unter Punkt 3.5.4 zu verwenden.

### 3.5.4 Artenliste

#### Bäume: Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Obstgehölze aller Art</i>	

#### Sträucher: Mindestqualität: v. Str. 100-150 cm, maximal 1 Strauch pro 2,25 m<sup>2</sup>

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Rosa ssp.</i>	Wildrosen

Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

### 3.5.5 Umsetzung der Grünordnung

Die Herstellung der festgesetzten Begrünungen und Pflanzungen hat grundsätzlich vor Nutzungsaufnahme, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Die festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind gleichartig und gleichwertig in der folgenden Pflanzperiode nach Ausfall zu ersetzen.

### 3.5.6 Dachbegrünung

Dachflächen von Flachdächern sind auf mindestens 70 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen. Es sind im Mittel mindestens 10 cm Vegetations-Substrat aufzubringen.

Dies gilt nicht für vom Dach abgesetzte Nebendachflächen und Vordachflächen.

## 3.6 Fahrradstellplätze

Es ist mindestens ein Fahrradstellplatz je 8 Personen, bezogen auf die maximale Besucherzahl gemäß Betriebskonzept, nachzuweisen. Zusätzlich sind mindestens zwei Stellplätze für Lastenfahräder nachzuweisen.

Die Fläche eines Fahrradstellplatzes muss mindestens 1,5 m<sup>2</sup> aufweisen. Die Fläche eines Fahrradstellplatzes kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Ordnungssysteme nachgewiesen wird.

Der Aufstellort der Fahrradstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, über geeignete Aufzüge, über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein. Mindestens 3 v. H., mindestens jedoch einer der notwendigen Fahrradstellplätze, müssen barrierefrei erreichbar sein. Die Fahrradstellplätze müssen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden.

## 3.7 Insektenschutz

Im Planungsumgriff sind Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Außenleuchten sind als monochromatisch abstrahlende Leuchten oder Lichtquellen mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich mit Wellenlängen zwischen 585 und 700 Nanometern, maximal 2400 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad C

nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind geschlossen auszuführen. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen, insbesondere auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze und Biotope, ist zu vermeiden.

## 4. Hinweise

### 4.1 Grundwasser

Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.

Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.

### 4.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Versickerung von Oberflächenwasser sind die Festlegungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Vorgaben einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu beachten.

Zur Behandlungsbedürftigkeit des zu versickernden Niederschlagswassers wird auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ i. V. m. den Arbeitsblättern DWA-A 102/BWK 3-1 und DWA-A103/BWK 3-2 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) verwiesen.

Die Vorschriften der Entwässerungssatzung der Stadt Friedberg sind zu beachten.

Niederschlagswasser von privaten Grundstücksflächen ist auch auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern bzw. flächenhaft über geeignete, bewachsene Oberbodenschichten in das Grundwasser einzuleiten.

### 4.3 Denkmalschutz

Bei unerwarteten Bodenfunden (z.B. Knochen, Scherben, Mauerreste) sind gemäß Art. 8 BayDSchG der Fundort sowie der Fund selbst unverändert zu belassen und der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Friedberg oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 4.4 Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Bei Neubauten wird daher die Durchführung vorsorglicher Bodenuntersuchungen empfohlen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### 4.5 Kfz-Stellplätze

Es ist die gültige Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) der Stadt Friedberg, in Kraft getreten am 01.01.2008, einzuhalten.

Gemäß der Satzung ist für Versammlungsstätten ein Stellplatz je 8 Sitzplätze vorzuweisen. Anstelle der Sitzplatzanzahl ist für die gegenständliche Nutzung die maximal zulässige Besucherzahl gemäß Betriebsbeschreibung als Richtwert anzusetzen.

## 4.6 Landwirtschaft

Durch die ortsübliche landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sind Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen nicht auszuschließen. Diese sind hinzunehmen.

## 4.7 Immissionsschutzfachliche Beurteilung

Die immissionsschutzfachliche Beurteilung auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens hat in Abstimmung mit dem Sachgebiet Immissionsschutz am Landratsamt Aichach-Friedberg je nach konkret geplanter Nutzung (Betriebsbeschreibung des Bauantrags) entweder gemäß 18. BImSchV oder gemäß TA Lärm zu erfolgen.

## 4.8 Freileitung

Nach Angaben der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) ist hinsichtlich der bestehenden Leitungs-trasse die Europanorm EN 50341 „Freileitungen über AC 1 kV“ anzuwenden. Diese sieht bei einer Dachneigung größer 15 Grad einen Mindestabstand von 3,0 m zwischen Gebäudeteilen und der über dem Gebäude verlaufenden Mittelspannungsfreileitung vor.

Dieser Mindestabstand ist bei einer möglichen Neubebauung zu berücksichtigen. Sofern der geforderte Mindestabstand durch die bereits bestehenden Gebäude geringfügig unterschritten wird, kann im Sinne des Bestandsschutzes von den geforderten Abständen abgewichen werden.

Veränderungen der derzeit bestehenden Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie Neuerrichtung von Photovoltaikanlagen im eingetragenen Schutzbereich der 20-kV-Freileitung sind stets mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

## 4.9 Freiflächengestaltungsplan

Die Eingrünung ist in einem Freiflächengestaltungsplan, der dem Bauantrag beizufügen ist, darzustellen.

## 4.10 DIN-Normen und Richtlinien

Die Normen und Richtlinien, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wurde, können bei der Stadt Friedberg zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt sowie bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

#### 4.11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

#### 4.12 Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.04.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in der Sitzung vom 22.10.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2020 gebilligt.
3. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.12.2020 bis 11.01.2021 beteiligt.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.12.2020 bis 11.01.2021 öffentlich ausgelegt.
5. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in der Sitzung vom 19.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2023 gebilligt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis 14.03.2023 beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis 14.03.2023 öffentlich ausgelegt.
8. Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Friedberg, den

(Siegel)

.....

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

## 9. Ausgefertigt

Friedberg, den

(Siegel)

.....  
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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