



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) Allgemeines Wohngebiet

(2) Bezeichnung Bauraum hier: Bauraum 2

(3.1) Bezeichnung Teilbauraum hier: Bauraum 3.1

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze hier: 2 Vollgeschosse

II (+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das oberste Geschoss im Dachgeschoss liegen muss

GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl der baulichen Anlagen, z.B. 0,4

GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes und Trennung der Bauräume sowie Teilbauräume

EGOKFB: 0 NN maximale Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses in Metern i. Normal Null

WH+ ... m ab OK FFB EG Wandhöhe in Metern, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Scheitelpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachstuhl bzw. OK Attika bei Flachdächern in Normal Null

FH+ ... m von OK FFB EG maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens in Normal Null

Füllschema der Nutzungsschablone eines Bauraumes

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze

Einzelhaus zulässig

Doppelhaus zulässig

Hausgruppen zulässig

offene Bauweise

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Bereich mit Durchfahrtsverbot, vorbehalten nur für Feuerwehr und Anwohner, Absperrung durch Poller, Fuß- und Radverkehr erlaubt

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Pflegezugang

öffentliche Fläche für ruhenden Verkehr

Privatschließungsweg

1.5 GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche mit Zweck Hangentwässerung

Entwässerungsmulde mit Böschungskanten

öffentlicher Kinderspielfeld

öffentliche Grünflächen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Baum zu pflanzen

Gehölze zu pflanzen

Umgrenzung von Gehölzflächen

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze

Einfahrbereich Tiefgarage

Hauptfrischrichtung von Gebäuden mit Satteldach

SD Satteldach

FD Flachdach

Dachneigung zulässig von 26° - 30°

Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Kompakttransformatorstelle)

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1109 Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

Bebauungsvorschlag

erklärender Schritt (beispielfhaft) zur Nutzungsschablone

Maß in Meter

mit Bezugslinie

öffentliche Parkplätze mit E-Ladesäulen

Stellplätze für privaten Grundstücken für Besucher, gemäß Stellplatzsatzung

geplant: Querungshilfe für Fuß- und Radweg (Genau Lage und in der Ausführgestaltung zur Paarlatenstraße noch bestimmt)

Fuß- und Radweg

Entwässerungsmulde außerhalb Geltungsbereich

Sichtfelder an Überquerungsstellen nach RASl, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3

Sichtfelder auf benutzte Kraftfahrzeuge nach RASl, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3

Sichtfelder auf Radfahrer nach RASl, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3

Poller für Bereich mit Durchfahrtsverbot, vorbehalten nur für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, Benutzung als Fuß- und Radweg erlaubt

erforderliche Freihaltezone Wendehammer gemäß RASl, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3

Umgrenzung von Gehölzflächen

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat von Friedberg hat in der Sitzung vom 05.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 im Stadtteil Friederhausen beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschriebenen Verfahren nach § 13 b. BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2020 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2021 bis 10.12.2021 öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2021 bis 10.12.2021 beteiligt.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2023 bis 23.06.2023 erneut öffentlich ausgestellt.

Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2023 bis 23.06.2023 beteiligt.

Das Bebauungsverfahren wurde durch Beschluss des Stadtrates Friedbergs in der Sitzung vom 12.03.2024 vom beschriebenen Verfahren nach § 13 b BauGB auf das Regelverfahren umgestellt.

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

Stadt Friedberg, den ... Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erteilt und bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Friedberg zu jedemorts Entgeltlos 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.

Stadt Friedberg, den ... Siegel

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11
für das Gebiet südlich der Paarlatenstraße, westlich der Straße "Am Lindenkreuz" und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhäusen

Übersicht, ohne Maßstab

TEIL A: PLANZEICHNUNG MaßSTAB 1:500

Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vom 12.03.2024

Stadt Friedberg
Baureferat
Martensplatz 7
86316 Friedberg

HINWEIS
ÄNDERUNGSVERFOLGUNG
LEGENDE
Die Entwürfe in Magenta bezeichnen die Änderungen der Planzeichnung, Fassung vom 04.05.2023 der 2. Auslegung