



### Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- Bauweise, Baugrenzen**
- Baugrenze
  - Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Stellplätze"
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Pflegeweg / Landwirtschaftlicher Weg
  - Straßenbegrenzungslinie
- Geländeveränderungen**
- Umgriff Deponie (lehmabgedichtet)
  - Flächen mit Mindesthangneigungen Hangneigung mindestens > 10 %, keine Abgrabungen
- Grünordnung**
- G4 öffentliche Grünfläche mit Nummer
  - G1 private Grünfläche mit Nummer und Zweckbestimmung
  - Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Zu erhaltende Bäume
  - Zu pflanzende Bäume
- Hinweise**
- Nachrichtliche Übernahme**
- 55 Flurgrenzen mit Flurnummern
  - Gebäude, Bestand
  - Flächen die von Bebauung freizuhalten sind Bauverbotszone (20 m von Fahrbahnkante) Baubeschränkungszone (40 m von Fahrbahnkante)
  - Pflegeweg, Bestand
  - Geltungsbereich angrenzender Bebauungsplan
  - Umgriff des gültigen Landschaftspflegerischen Begleitplans vom 08.08.2025
- Planung**
- Podest, Plattform
  - Bemaßung
  - Höhenschichtlinien
  - Fußwege
  - Zufahrten
  - Sichtdreieck
  - Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
  - Trennlinie Beleuchtungsverbot im Süden
  - Grünkorridor
- Leitung**
- 20-kV-Freileitung mit Maststandorten und 9 m beidseitigem Schutzbereich

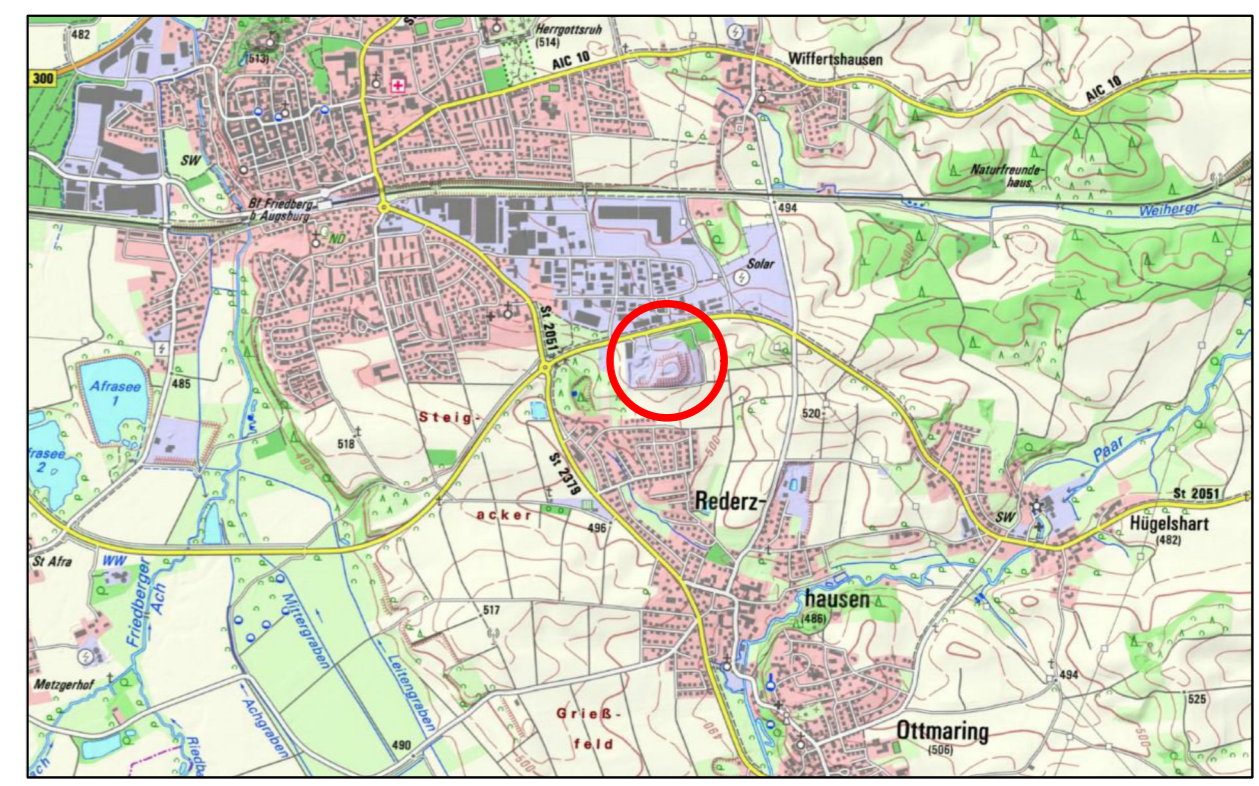
**Art und Maß der baulichen Nutzung**

	Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Wertstoffhof/Baubetriebshof", "Vereinsnutzung, Sport- und Spielanlagen"
GR = 200m <sup>2</sup>	Maximale Grundfläche
GR <sub>NEB</sub> 100m <sup>2</sup>	Maximale Grundfläche für Nebengebäude
WH max. 3,5 m	Maximale Wandhöhe
FH max. 5,5 m	Maximale Firsthöhe

## STADT FRIEDBERG



### Bebauungsplan Nr. 3/II für die Flächen der Deponie "Lueg ins Land" und der angrenzenden Bereiche südlich der Münchner Straße und östlich des Standorts für den Baubetriebshof in Friedberg



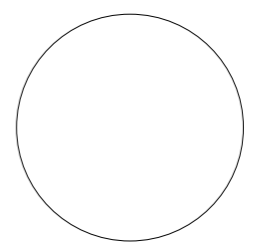
### Planzeichnung Teil A

**Flurstücke:** 748/2 (Tf.), 748/3 (Tf.), 748/7, 756 (Tf.), 758 (Tf.), 758/1, 759, 760, 760/2, 761, 762/2, 762/6  
Gemarkung Friedberg  
975, 976 (Tf.) Gemarkung Rederzhausen

Fassung vom 25.06.2026

M 1:1.000

STADT FRIEDBERG  
Baureferat  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg



STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekten,  
Stadtplaner  
Bauernbräustraße 36  
86316 Friedberg

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Stephan Fritz