



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- | | |
|---|-------------------------------------|
| WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) | MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) |
|---|-------------------------------------|
- 2. Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | |
|---------------------------|---------|--|
| Art der baulichen Nutzung | a | abweichende Bauweise |
| Bauweise | E | Einzelhäuser |
| GRZ | GRZ | max. Grundflächenzahl |
| Dachform & -neigung | FD | zulässige Dachform: Flachdach |
| | 0° - 5° | zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß |
- 3. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (und-Abs. 6 BauGB)
- | | |
|--|---|
| | öffentliche Straßenverkehrsflächen |
| | private Straßenverkehrsflächen |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Platz |

- 4. Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) (und-Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Spielplatz
- 5. Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB) (Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Strauchgruppen
- 6. sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß der baulichen Nutzung)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Schutzbedürftige Räume & ungestörter Schlaf
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: ungestörter Schlaf

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
- Bemaßung in Metern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinien in m ü. NHN
- mögliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal D-7-7631-0093)
- Hinweis: Änderungen gegenüber der Fassung vom 24.03.2026 sind blau und rot markiert.*

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis 05.12.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2025 hat in der Zeit vom 04.11.2025 bis 05.12.2025 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2026 bis 18.05.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Papierform) im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07), während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2026 bis 18.05.2026 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Papierform) im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5 (Erdgeschoss, gegenüber Büro 0.07), während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

- Ausgefertigt
Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Stadt Friedberg, den

.....
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

STADT FRIEDBERG

Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"Südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing"

B) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13a BauGB mit Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB aber ohne einer Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Fassung vom 25.06.2026

OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Stadt Friedberg, den

Projektnummer: 24026
Bearbeitung: SK, MG

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister (Siegel)

Maßstab 1 : 500
Blatt 1/1

