

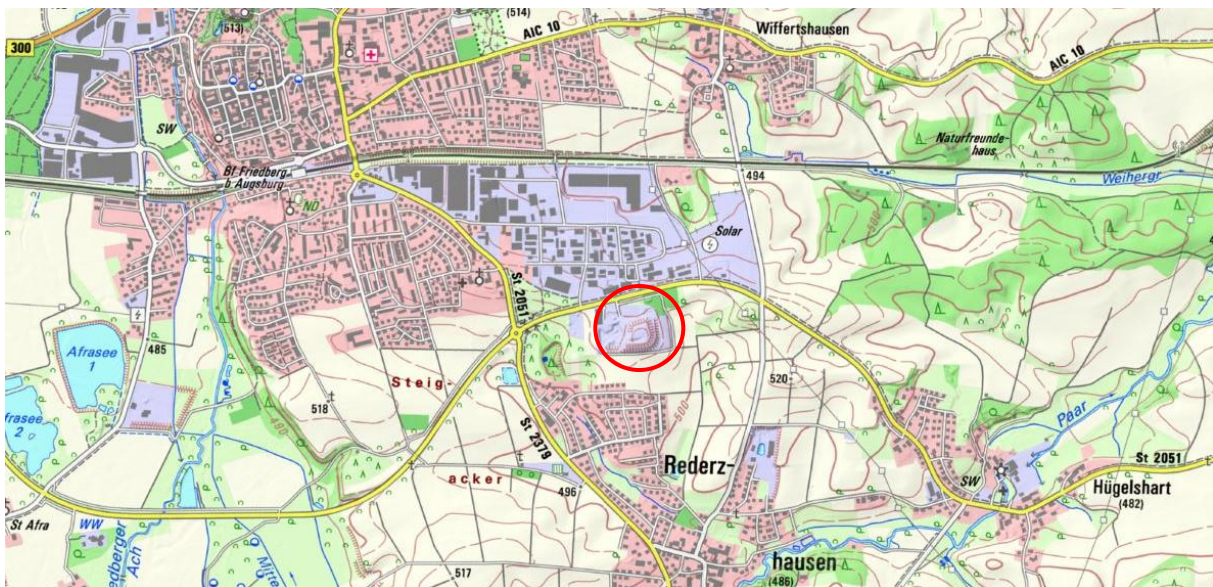


# Stadt Friedberg

---

## 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

---



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

## Teil B Textliche Festsetzungen

## Entwurf

---

Fassung vom 25.06.2026

---

STADT FRIEDBERG  
Marienplatz 5  
86316 Friedberg

STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekt,  
Stadtplaner  
Bauernbräustraße 36  
86316 Friedberg

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Bestandteile</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Art der baulichen Nutzung / Nutzungszweck</b> .....	<b>5</b>
3.1 Bedingte Festsetzung innerhalb des gesamten Geltungsbereichs – erforderliche Standsicherheitsnachweise (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) .....	5
3.2 Flächen für Gemeinbedarf „Wertstoffhof, Baubetriebshof“ .....	5
3.3 Flächen für Gemeinbedarf „Vereins- / Sport- und Spielanlagen“ .....	6
3.4 Grünflächen .....	7
<b>4. Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>7</b>
4.1 Grund-/Wandfläche .....	7
4.1.1 Gemeinbedarfsflächen .....	7
4.1.2 Grünflächen allgemein .....	8
4.1.3 Private Grünfläche G1– Bogenschützen.....	8
4.1.4 Private Grünfläche G3 – Hundesport .....	8
4.1.5 Öffentliche Grünfläche G2 – Sport-/ Spielanlagen / Dirtbike .....	8
4.1.6 Öffentliche Grünfläche G4 – Zur Erholung .....	8
4.1.7 Öffentliche Grünfläche G5 – Straßenbegleitgrün .....	9
4.2 Baugrenzen .....	9
4.3 Abstandflächen .....	9
4.4 Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Baugrenzen.....	9
<b>5. Stellplätze</b> .....	<b>10</b>
5.1 Stellplatznachweis „Wertstoffhof, Baubetriebshof“ .....	10
5.2 Stellplatznachweis für die Vereins- und Freizeitnutzungen .....	10
5.3 Beschaffenheit und Begrünung der Stellplätze .....	10
<b>6. Beleuchtung</b> .....	<b>11</b>
<b>7. Immissionsschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>8. Schutzfläche und ihre Nutzung zur Sicherung vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Abdichtungsschicht)</b> .....	<b>12</b>
<b>9. Geländeänderungen</b> .....	<b>13</b>
9.1 Fläche für Gemeinbedarf Wertstoffhof / Baubetriebshof.....	13
9.2 Grünfläche G1 „Bogenschützen“ .....	13
9.3 Grünfläche G2 „Dirtbike, Sport-/Spielanlage“ .....	13
9.4 Grünfläche G3 „Hundesport“ .....	13
9.5 Öffentliche Grünfläche G4, G5 Straßengeleitgrün und Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ .....	13

<b>10. Einfriedung</b> .....	<b>14</b>
10.1 Grünfläche G1 „Bogenschützen“ .....	14
10.2 Grünfläche G2 „Dirtbike“ .....	14
10.3 Grünfläche G3 „Hundesport“ .....	14
10.4 Öffentliche Grünfläche G4 und G5 und Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ .....	14
10.5 Fläche für Gemeinbedarf Wertstoffhof / Baubetriebshof .....	14
<b>11. Verkehrsflächen</b> .....	<b>15</b>
<b>12. Abwasserbeseitigung</b> .....	<b>15</b>
12.1 Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Teile des Niederschlagswasser des Wertstoffhofs).....	15
12.2 Niederschlagswasserbeseitigung.....	15
<b>13. Grünordnung</b> .....	<b>16</b>
13.1 Flächenanteile .....	16
13.2 Entwicklung und Erhalt von Offenlandflächen.....	16
13.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern .....	17
13.4 Baumpflanzungen.....	17
13.5 Pflege der Grünflächen.....	18
<b>14. Externe naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung)</b> .....	<b>18</b>
<b>15. Hinweise</b> .....	<b>19</b>
15.1 Genehmigter Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) .....	19
15.2 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone .....	19
15.3 Sichtdreiecke .....	19
15.4 Versorgung und Entsorgung .....	19
15.5 Niederschlagswasserbeseitigung.....	19
15.6 Starkregenereignisse (wild abfließendes Oberflächenwasser) .....	20
15.7 20-kV-Freileitung .....	20
15.8 Denkmalschutz .....	21

## Präambel

Die Stadt Friedberg stellt auf Grund

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), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 22. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist,

des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637)

und des Art. 4 Bayer. Naturschutzgesetz – BayNatSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75)

den

**Bebauungsplan Nr. 3/II für die Flächen der Deponie „Lueg ins Land“ und der angrenzenden Bereiche südlich der Münchner Straße und östlich des Standortes für den Baubetriebshof in Friedberg**

auf.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

## 1. Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Teil B Textlichen Festsetzungen und Teil C Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.06.2026, inklusive Teil D Umweltbericht, in der Fassung vom 23.06.2026.

Sowie den Anhängen: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stadt Land Fritz, 24.10.2022)  
Schalltechnische Untersuchung (Ing. Kottermair GmbH, 24.04.2026).

## 2. Geltungsbereich

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

In Bereichen, auf denen sich Flächenüberlagerungen mit dem Bebauungsplan Nr. 21, Bebauungsplan Nr. 3/I und Bebauungsplan Nr. 85 ergeben, werden diese bestehenden Bebauungspläne durch den vorliegenden Bebauungsplan 3/II ersetzt.

## 3. Art der baulichen Nutzung / Nutzungszweck

### 3.1 Bedingte Festsetzung innerhalb des gesamten Geltungsbereichs – erforderliche Standsicherheitsnachweise (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist die Errichtung und Änderung sämtlicher baulicher Anlagen unabhängig von deren Genehmigungspflicht erst zulässig, wenn ein Standsicherheitsnachweis gemäß Art. 62a Abs. 1 BayBO erstellt wurde. Die Anforderungen des Art. 62a Abs. 2 BayBO bleiben unberührt.

Auf Ziffer 8 (*Schutzfläche und ihre Nutzung zur Sicherung vor schädlichen Umwelteinwirkungen*) wird verwiesen.

### 3.2 Flächen für Gemeinbedarf „Wertstoffhof, Baubetriebshof“

Der in der Planzeichnung (Teil A) als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Bereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wertstoffhof, Baubetriebshof“ festgesetzt.

Innerhalb der Fläche sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

1. Betriebsgebäude mit Aufenthaltsräumen, Lager und Geräteraum

2. Aufstellung sowie Überdachung von Wertstoffsammelbehältern und Lagermaterial sowie Lagermöglichkeiten
  3. Flächen für die Aufstellung der erforderlichen Press- und sonstigen Container
  4. Flächen für die Grüngutsammlung
  5. Flächen mit Grundwasserabdichtung für die Sammlung von Problemabfällen
- sowie sämtliche übrige dem Zweck Wertstoffhof, Baubetriebshof dienende Nutzungen.

### 3.3 Flächen für Gemeinbedarf „Vereinsport / Sport- und Spielanlagen“

Die in der Planzeichnung (Teil A) als Flächen für Gemeinbedarf „Vereinsport / Sport- und Spielanlagen“ gekennzeichnete Bereiche werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Vereinsgelände / Sport- und Spielanlagen“ festgesetzt.

#### 3.3.1. Bogensport

Innerhalb des Baufensters in der Fläche **GB 1.1** sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Gebäude mit Aufenthalts- und Schulungsräumen, Umkleideräumen, Sanitäreinrichtungen und Materialräume
2. Sonstige Anlagen und Einrichtungen, die der jeweiligen Zweckbestimmung der Ausübung von Vereinsport des Bogensports zuzuordnen sind
3. Nebenanlagen als überdachte Unterstände ohne Wandelemente, die der Ausübung von Vereinsport des Bogensports zuzuordnen sind
4. Befestigte Flächen, Flächen mit offener, ungebundener Bauweise

Innerhalb des Baufensters in der Fläche **GB 1.2** sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, sowie Material- und Lagerräume
2. Befestigte Flächen, Flächen mit offener, ungebundener Bauweise

#### 3.3.2. Sport- und Spielanlagen / Dirtbiker

Innerhalb des Baufensters in der Fläche **GB 2** sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Gebäude mit Aufenthalts- und Schulungsräumen, Umkleideräumen, Sanitäreinrichtungen und Materialräume
2. Sonstige Anlagen und Einrichtungen, die der jeweiligen Zweckbestimmung der Ausübung von Vereinsport oder Spiel- und Sportanlagen zuzuordnen sind
3. Befestigte Flächen, Flächen mit offener, ungebundener Bauweise

#### 3.3.3. Hundesport

Innerhalb des Baufensters in der Fläche **GB 3** sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Gebäude mit Aufenthalts- und Schulungsräumen, Umkleideräumen, Sanitäreinrichtungen und Materialräume
2. Sonstige Anlagen und Einrichtungen, die der jeweiligen Zweckbestimmung der Ausübung von Vereinssport des Hundesport zuzuordnen sind
3. Befestigte Flächen, Flächen mit offener, ungebundener Bauweise

### 3.4 Grünflächen

Die in der Planzeichnung (Teil A) als Grünflächen G1 - G5 gekennzeichneten Bereiche werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Grünflächen mit nachfolgender Zweckbestimmung festgesetzt:

G1 – Ausübung der Sportart „Bogenschießen“

G2 – Ausübung der Sportart „Dirtbike“ und von Spiel- und Sportanlagen

G3 – Ausübung der Sportart „Hundesport“

G4 – öffentlicher Grünflächen zur Erholung

G5 – Straßenbegleitgrün.

Es sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, deren Größe unter dem „Maß der baulichen Nutzungen“ festgesetzt sind.

## 4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baufenster ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung für Nebenanlagen in den Grünflächen ist nachfolgend festgesetzt.

### 4.1 Grund-/Wandfläche

#### 4.1.1 Gemeinbedarfsflächen

Die zulässige Grundfläche darf durch Flächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen auf den Flächen

- für Gemeinbedarf Vereinsnutzung bis zu 100 von Hundert.
- für Gemeinbedarfsfläche Wertstoffhof nicht überschritten werden.

Garagen sind ausschließlich auf der Gemeindebedarfsfläche (GB) „Wertstoffhof, Baubetriebshof“ zugelassen, Unterbauungen sind grundsätzlich nicht zugelassen.

#### 4.1.2 Grünflächen allgemein

Garagen und Unterbauungen sind nicht zugelassen.

#### 4.1.3 Private Grünfläche G1– Bogenschützen

Die Flächen dienen der Ausübung der Sportart „Bogenschießen“. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind nur folgende Nebenanlagen zulässig:

- Maximal 30 Zieleinrichtungen im Gelände mit je maximal 12 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche, 4 m<sup>2</sup> Grundfläche und maximal 4 m Höhe über dem anstehenden Gelände
- Zieleinrichtungen zum Einschießen mit insgesamt max. 35 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche, max. 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und max. 4m Höhe über dem anstehenden Gelände
- Maximal 15 bauliche Anlagen die eindeutig der Zweckbestimmung „Bogenschießen“ zuzuordnen sind, mit je maximal 15 m<sup>2</sup> Wandfläche, 9 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer maximalen Höhe von 5 m über dem anstehenden Gelände. Die baulichen Anlagen sind räumlich auf der Fläche zu verteilen. Zwischen den baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten.

#### 4.1.4 Private Grünfläche G3 – Hundesport

Die Fläche dient der Ausübung der Sportart „Hundesport“. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind nur folgende Nebenanlagen zulässig:

- Maximal 20 untergeordnete bauliche Anlagen für Trainingszwecke, die eindeutig der Sportart zuzuordnen sind mit bis zu 3 m Höhe und bis zu je 12 m<sup>2</sup> Wandfläche

#### 4.1.5 Öffentliche Grünfläche G2 – Sport-/ Spielanlagen / Dirtbike

Die Fläche dient der Ausübung von Spiel-/Sport und der Sportart „Dirtbike“. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind nur folgende Nebenanlagen zulässig:

- Maximal 5 bauliche Anlagen, die eindeutig der Sportart zuzuordnen sind, mit senkrechter Ansichtsfläche oder Belagsfläche von bis zu 9 m<sup>2</sup>, eine darüberhinausgehende Bodenversiegelung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Es sind ausschließlich ungebundene Böden, Sand oder Holz zulässig.
- Spielgeräte und bauliche Anlagen, die in ihrer Art für Spielplätze üblich und zuzuordnen sind, sowie notwendige ungebundene, offene Fallschutzmaterialien.

#### 4.1.6 Öffentliche Grünfläche G4 – Zur Erholung

Die Fläche dient der Naherholung. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind nur folgende Nebenanlagen zulässig:

- Sitzbänke, Spielgeräte, Aussichtsplattform bis 1,5m Höhe, Schutzhütte mit jeweils max. 16 m<sup>2</sup> Grundfläche

#### 4.1.7 Öffentliche Grünfläche G5 – Straßenbegleitgrün

Sonstige, dem Zweck der Anlage dienende Elemente der Freianlagengestaltung im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Pflanzungen mit entsprechendem Abstand zur Staatsstraße
- Fahrrad- und Fußwege
- Entwässerungsanlagen
- Sonstige, dem Zweck der Anlage dienende Elemente

#### 4.2 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

#### 4.3 Abstandflächen

Die Abstandsflächen werden durch die Baugrenzen und Wandhöhen festgelegt. Auf eine Anordnung der Abstandsflächen gemäß BayBO wird verzichtet.

#### 4.4 Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Baugrenzen

Die maximale Wandhöhe und Firsthöhe für Gebäude wird durch die Planzeichnung in der Nutzungsschablone in Metern festgesetzt.

Als Wandhöhe wird das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand definiert.

Als Firsthöhe wird das Maß von der untern Bezugshöhe bis zum First bzw. Hochpunkt des Daches (oberer Bezugspunkt) definiert. Bei Flachdach wird das Maß von der festgesetzten unteren Bezugshöhe bis zum höchsten Punkt der Attika (oberer Bezugspunkt) definiert.

Als untere Bezugshöhe wird für die Baufenster

- GB 1.1, GB 2 und GB3 eine Höhe von 515 NHN festgelegt,
- GB 1.2 eine Höhe von 518 NHN,
- Gemeinbedarf Wertstoffhof / Baubetriebsgelände wird die Belagshöhe des Anlieferhofes festgelegt.

Im Bereich der Grünflächen wird auf die Angaben unter 4.1 verwiesen, als Höhenbezugspunkt gilt die fertige Geländeoberkante.

## 5. Stellplätze

(Art. 81 Abs. 2 BayBO)

### 5.1 Stellplatznachweis „Wertstoffhof, Baubetriebshof“

Der Stellplatznachweis für die Flächen Gemeinbedarf „Wertstoffhof, Baubetriebshof“ richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg in der jeweils gültigen Fassung. Die Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

### 5.2 Stellplatznachweis für die Vereins- und Freizeitnutzungen

- 5.2.1. Stellplätze für PKW sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ zulässig. Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ zulässig. Die festgesetzten Flächen sind aus der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.
- 5.2.2. Stellplatznachweis Bogenschützen: Für die Vereinsnutzung „Bogenschützen“ sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze „St1“, mindestens 10 Fahrradstellplätze und mind. 35 PKW-Stellplätze nachzuweisen.
- 5.2.3. Stellplatznachweis Sport-/ Spielanlagen / Dirtbiker: Für die Nutzung „Sport-/ Spielanlagen / Dirtbiker“ sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze „St1“ mindestens 10 Fahrradstellplätze und mindestens 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen.
- 5.2.4. Stellplatznachweis Vereinsnutzung „Hundesport“: Für die Vereinsnutzung „Hundesport“ sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze „St1“ oder „St2“ mindestens 5 Fahrradstellplätze und mindestens 15 PKW-Stellplätze herzustellen.
- 5.2.5. Stellplatznachweis für öffentliche Grünfläche G4: Für die öffentliche Grünfläche sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze „St3“ mindestens 10 Fahrradstellplätze und mindestens 6 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

### 5.3 Beschaffenheit und Begrünung der Stellplätze

5.3.1 Stellplätze und Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ dürfen ausschließlich als befahrbare Grünflächen oder mit wassergebundenen Belägen hergestellt werden. Für die wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert bis maximal 0,5 zulässig (z. B. Pflasterung mit entsprechendem Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Kiesbelag, Rasenschotter, etc.).

5.3.2 Zulässig ist ausschließlich die Versiegelung von insgesamt bis zu drei Behindertenstellplätzen und die Versiegelung der Flächen für die Feuerwehrezufahrt, für Rettungswege sowie für Müllfahrzeuge.

5.3.3 Oberirdische, offene Stellplatzanlagen mit 5 oder mehr Stellplätzen sind durch Bäume zu gliedern. Dabei ist zur Gliederung und Beschattung der Stellplätze nach jedem 5. Stellplatz ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind zu ersetzen. Baumpflanzungen müssen Bäume 1. Ordnung oder 2. Ordnung sein, einen Mindeststammumfang von StU 16/18 Zentimeter haben und eine Pflanzgrube von mindestens 12 Kubikmetern aufweisen.

## 6. Beleuchtung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Planungsumgriff sind Außenleuchten ausschließlich nördlich der Hinweislinie und nur zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Eine durchgehende nächtliche Beleuchtung zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ist nicht zulässig. Die Lichtquellen sind geschlossen auszuführen. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen, insbesondere auf angrenzende Flächen, Gehölze und Biotope, ist zu nicht zulässig.

Südlich der Hinweislinie zur Beleuchtung, ist jegliche Art von Beleuchtung unzulässig.

## 7. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Aufstellung der Wertstoffcontainer ist nur innerhalb der Baugrenze der festgelegten Fläche für den Gemeinbedarf (Wertstoffhof/Baubetriebshof) zulässig.

Die betrieblichen Tätigkeiten des Wertstoffhofes sind ausschließlich zur Tageszeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zulässig.

Die Nutzung ist entsprechend der Untersuchung 9447.1/2026-RK der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 24.04.2026 zugrundeliegenden Betriebsdaten und Planungsunterlagen auszuführen und zu betreiben. Variationen hierzu sind nur zulässig, wenn diese die berechneten Beurteilungspegel nicht weiter erhöhen bzw. wenn diese nicht als relevant anzusehen sind. Gegebenenfalls ist der schalltechnische Nachweis der Situation neu anzupassen.

Maßgeblich für die Beurteilung sind die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung. Die von der Gemeinbedarfsfläche Wertstoffhof/Baubetriebshof einschließlich des betriebsbedingten Fahrzeugverkehrs ausgehende Geräusche Immission darf an den maßgeblichen Immissionsorten die nachfolgend festgelegten Immissionsrichtwertanteile (IRWA) nicht überschreiten.

Immissionsort	Straße Flurnummer	Gebietsnutzung	IRWA in dB(A)	
			Tag	Nacht
IO1	Steigerweg 21 Flurnummer 980/1	WA	45	
IO2	Steigerweg 19 Flurnummer 981/4	WA	45	
IO3	Steigerweg 13 Flurnummer 981/2	WA	45	
IO4	Steigerweg 11 Flurnummer 982/4	WA	45	
IO5	Steigerweg 5 Flurnummer 1016/2	WA	45	
IO6	Marquardtstraße 2a Flurnummer 769/43	GE	55	
IO7	Thomas-Dölle-Straße 18 Flurnummer 764	GE	55	
IO8	Thomas-Dölle-Straße 12 Flurnummer 768/6	GE	55	

IO1-IO5 Gemarkung Rederzhausen

IO6-IO8 Gemarkung Friedberg

(S.6; Schalltechnische Untersuchung 9447.1/2026-RK, Ing. Büro Kottermair GmbH)

## 8. Schutzfläche und ihre Nutzung zur Sicherung vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Abdichtungsschicht)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens.

Für alle baulichen Maßnahmen im Abdichtungsbereich der ehemaligen Deponie, die einen Eingriff in den Boden zur Folge haben, ist zum Schutz der Abdichtungsschicht (Lehm 40 cm, Sand 30 cm) eine darüberliegende Rekultivierungsschicht mit einer Mindestschichtstärke von 70 cm einzuhalten.

Bei allen Maßnahmen, die in das bestehende Gelände eingreifen (Abgrabungen), ist vorab eine schriftliche formlose Freigabe bei der Stadt Friedberg zu beantragen (zu den einzureichenden Unterlagen gehört jeweils ein Lageeintrag im Rekultivierungsplan, ein bemaßter Grundriss und Schnitt Plan oder Skizzen, Kurzbeschreibung).

Die nach der schriftlichen Freigabe freigelegte Aushubsole muss von der Stadt Friedberg oder einer von dieser beauftragten fachlichen Vertretung abgenommen und dokumentiert werden.

Die bestehende Asphaltfläche und das Geländeniveau auf der Fläche für Gemeinbedarf Wertstoffhof dürfen nicht verändert werden. Werden ausnahmsweise Veränderungen der Belagsflächen oder des Geländeniveaus geplant, muss zuvor das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth sowie das Landratsamt Aichach-Friedberg beteiligt und dessen Zustimmung eingeholt werden.

## 9. Geländeänderungen

Für die weitere Rekultivierung ist ausschließlich natürlicher unbelasteter Unter- und Oberboden zu verwenden. Eingriffe in den Untergrund zur Herstellung von Versickerungsmulden sind zulässig, sie bedürfen einer Freigabe durch die Stadt Friedberg.

Die Geländeoberfläche über dem Bereich der Deponieabdeckung ist grundsätzlich mit >5 % Gefälle nach außen zu den Grenzen hin zu modellieren.

Der Geländeanschluss an das Nachbargrundstück, an öffentliche Verkehrs- und Grünflächen, sowie an Nachbarnutzungen müssen ohne Stützmauer erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen selbst abstandspflichtig sein können und die Tiefe der Abstandsflächen verändern können.

### 9.1 Fläche für Gemeinbedarf Wertstoffhof / Baubetriebshof

Das bestehende Geländeniveau darf durch Aufschüttungen maximal um 3 m verändert werden. Abgrabungen sind nicht zulässig.

### 9.2 Grünfläche G1 „Bogenschützen“

Das geplante Geländeniveau darf durch Aufschüttungen maximal um 5 m verändert werden.

### 9.3 Grünfläche G2 „Dirtbike, Sport-/Spielanlage“

Das geplante Geländeniveau darf durch Aufschüttungen maximal um 7 m verändert werden. Die Errichtung von Stützmauern ist unzulässig.

### 9.4 Grünfläche G3 „Hundesport“

Das geplante Geländeniveau darf durch Aufschüttungen maximal um 1 m verändert werden.

### 9.5 Öffentliche Grünfläche G4, G5 Straßengeleitgrün und Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“

Das geplante Geländeniveau darf durch Aufschüttungen maximal um 5 m verändert werden.

## 10. Einfriedung

Die Einfriedung ist mit blickdurchlässigen Zäunen (mind. 85% offen) auszubilden. Auf die Errichtung von Zaunsockeln ist zu verzichten. Eingriffe in den Untergrund bedürfen einer Freigabe durch die Stadt Friedberg.

### 10.1 Grünfläche G1 „Bogenschützen“

Es sind Zäune zulässig, deren Oberkante maximal 1,60 m über dem fertiggestellten Gelände liegt. Geradlinige Zaunabschnitte ab einer Länge von 40 m sind durch Vor- oder Rücksprünge in einer Mindestdtiefe von 4 m und einer Mindestlänge von 10 m zu gliedern.

Der Bodenabstand der Einzäunung muss mindestens 15 cm betragen.

Es sind mindestens drei Wilddurchlässe für Rehwild offen zu halten.

### 10.2 Grünfläche G2 „Dirtbike“

Es sind Zäune zulässig, deren Oberkante maximal 1,20 m über dem fertiggestellten Gelände liegt. Geradlinige Zaunabschnitte ab einer Länge von 40 m sind durch Vor- oder Rücksprünge in einer Mindestdtiefe von 4 m und einer Mindestlänge von 10 m zu gliedern. Mehr als 20 % der Zaunlänge sind mit Sträuchern zu hinter pflanzen.

Der Bodenabstand der Einzäunung muss mindestens 15 cm betragen.

### 10.3 Grünfläche G3 „Hundesport“

Parallel zur Staatsstraße sind Zäune außerhalb der Anbauverbotszone zulässig, eine Aufstellung von Zäunen in der Anbauverbotszone ist beim Staatlichen Bauamt gesondert zu beantragen. An der Staatsstraße darf die Oberkante maximal 1,80 m über dem Gelände liegen. Entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grenze sind Zäune zulässig, deren Oberkante maximal 1,60 m über dem fertiggestellten Gelände liegt.

Der Bodenabstand der Einzäunung muss mindestens 5 cm betragen.

### 10.4 Öffentliche Grünfläche G4 und G5 und Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“

Die Einzäunung der Flächen ist nicht zulässig.

### 10.5 Fläche für Gemeinbedarf Wertstoffhof / Baubetriebshof

Es sind Zäune und Toranlagen zulässig, deren Oberkante maximal 2,20 m über dem Gelände liegt.

## 11. Verkehrsflächen

Die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auf dem städtischen Grundstück, dürfen nicht auf die Straßenverkehrsfläche der Staatsstraße erfolgen.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind in wassergebundener Bauweise zu errichten. Bei einem Gefälle von mehr als 6% können gebundene wasserdurchlässige (Abflussbeiwert  $<0,7$ ) Bauweisen ausgeführt werden.

## 12. Abwasserbeseitigung

### 12.1 Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Teile des Niederschlagswasser des Wertstoffhofs)

Die geordnete Abwasserbeseitigung hat über den Anschluss an das bestehende Schmutzwasserleitungsnetz auf Flur-Nr. 760, Gem. Friedberg bzw. dem privaten Abwasserpumpwerk auf Flur-Nr. 759, Gem. Friedberg, zu erfolgen.

Alternativ kann die geordnete Abwasserbeseitigung dezentral (abflusslose Gruben, Kleinkläranlage) hergestellt werden.

### 12.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück ordnungsgemäß breitflächig zu versickern. Überschüssiges Niederschlagswasser ist zu allen Seiten über die Oberflächenneigung des Geländes hinter die Außengrenzen des Deponiekörpers zu leiten und dort oberflächlich über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenmulde zu versickern. Bereiche für die Versickerung von Niederschlagswasser sind aus der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen

Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen für die Gemeinbedarfsflächen sind vom Nutzer vorzuhalten. Die Versickerungsanlagen sind dauerhaft zu pflegen und freizuhalten.

## 13. Grünordnung

### 13.1 Flächenanteile

Die Grünflächen sind entsprechend der in der folgenden Tabelle festgesetzten Mindestflächenanteilen auszubilden.

Fläche	Offenlandflächen	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher	Maximal zulässige Versiegelung durch wassergebundene Wegeflächen
<b>G1 Bogenschützen</b>	>30 % artenreiche Staudenfluren; bis 30 % artenreiches, extensiv genutztes Grünland	35 % Gehölzflächen	< 5 %
<b>G2 Dirtbike, Spiel-/Sportanlagen</b>	90 % Rohbodenstandorte	>5 %	< 5 %
<b>G3 Hundesport</b>	bis 90 % intensiv genutzte Grünflächen	>5 %	< 5%
<b>G4 / G5 Öffentliche Grünfläche</b>	60 - 80 % artenreiches, extensiv genutztes Grünland; >7 % Sandmagerrasen	20 - 40 %	< 5 %

### 13.2 Entwicklung und Erhalt von Offenlandflächen

#### Gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan

##### 13.2.1 Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland

Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut „Blumenwiese“ mit 50 % Blumen und 50 % Gräsern des Produktionsraums 8 „Alpen und Alpenvorland“, Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ aus der Vornutzung zu entwickeln.

##### 13.2.2 Entwicklung und Erhalt von artenreichen Staudenfluren

Die neuanzulegende artenreichen Staudenfluren sind mit autochthonem Saatgut „Schmetterlings- und Wildbienensaum“ mit 90 % Blumen und 10 % Gräsern des Produktionsraums 8 „Alpen und Alpenvorland“, Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ herzustellen (Artenzusammensetzung vgl. Rieger-Hoffmann).

Alternativ ist in Teilabschnitten eine Entwicklung durch Mähgutübertragung möglich.

##### 13.2.3 Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland

Der im Bereich G4 zu entwickelnde Sandmagerrasen ist mit autochthonem Saatgut „Mager- und Sandrasen“ mit 50 % Blumen und 50 % Gräsern des Produktionsraums 8 „Alpen und

Alpenvorland“, Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, herzustellen (Artenzusammensetzung vgl. Rieger-Hoffmann).

Die Lagerung von Materialien und der Einsatz von Dünge- und chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie Mulchen sind nicht zulässig.

### 13.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Mindestens 60 % der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind zu bepflanzen. Es sind Sträucher und Bäume der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen.

Innerhalb der Fläche ist mindestens die Anzahl der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Bäume zu pflanzen. Von der Lage kann abgewichen werden.

Die restliche Fläche (< 40 %) ist mit einer Wiesenkräutermischung aus 50 % Kräuter und 50 % Gräsern einzusäen. Es ist autochthones Saatgut des Produktionsraums 8 „Alpen und Alpenvorland“, Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden.

Anlagen für die Versickerung bzw. zum Rückhalt von Niederschlagswasser sind zulässig.

### 13.4 Baumpflanzungen

Die Baumpflanzungen sind gemäß Planzeichnung (Teil A) anzulegen. Es ist mindestens die Anzahl der festgesetzten Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist die Pflanzung gleichwertig zu ersetzen. Vom Standort kann ausnahmsweise abgewichen werden. Der Mindestabstand zu landwirtschaftlichen Flächen von mind. 4 Metern und zum Straßenrand der Staatsstraße von 8m ist einzuhalten.

Baumpflanzungen sind nur auf Flächen mit einer Überdeckung von mehr als 1,2m zulässig. Im Rekultivierungsplan eingezeichnete Baumpflanzungen auf Flächen mit 0,7m - 1,2m Überdeckung sind vor der Pflanzung Aufhügelungen von mindestens 80cm auf einer Fläche von 25m<sup>2</sup> vorzunehmen. Flächen mit vorgesehener Gehölzsukzession sind entsprechend den Flächen für Baumpflanzungen zu behandeln.

Es ist ausschließlich autochthones Pflanzgut des Vorkommensgebietes 6 „Alpen und Alpenvorland“ zu verwenden. Die zu pflanzende Bäume und Sträucher müssen folgende Mindestanforderungen einhalten:

- Bäume: Mindestqualität: Hochstamm, 16 cm -18 cm
- Sträucher (autochthon): Mindestqualität: v. Str. 60 cm -100 cm

Zu verwendende Gehölze (Artenliste):

<b>Bäume (autochthon)</b>	<b>Sträucher (autochthon)</b>
Bäume: Mindestqualität: Hochstamm, 16-18 cm	Mindestqualität: v. Str. 60-100cm
<i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn) <i>Acer platanoides</i> (Spitz-Ahorn) <i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)	<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche) <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn) <i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel)

<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarz-Erle) <i>Betula pendula</i> (Sand-Birke) <i>Fraxinus excelsior</i> (Eschen) <i>Juglans regia</i> (Walnuss) <i>Pinus sylvestris</i> (Kiefer) <i>Prunus avium</i> (Vogel-Kirsche) <i>Quercus robur</i> (Eiche) <i>Salix ssp.</i> (Weide)	<i>Corylus avellana</i> (Gemeine Hasel) <i>Crataegus monogyna</i> (Eingrifflicher Weißdorn) <i>Crataegus laevigata</i> (Zweiggrifflicher Weißdorn) <i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen) <i>Frangula alnus</i> (Faulbaum) <i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche) <i>Ligustrum vulgare</i> (Liguster) <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe) <i>Rosa canina</i> (Hundsrose) <i>Rosa ssp.</i> (Strauch-Rosen) <i>Salix ssp.</i> (Weiden in Arten) <i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere) <i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball) <i>Viburnum opulus</i> (Wasserschneeball)
---	---

### 13.5 Pflege der Grünflächen

Der Einsatz von Dünge- und Spritzmittel ist nicht zulässig.

Auf allen Flächen sind invasive Neophyten vor der Blüte zu beseitigen, um eine Ausbreitung zu verhindern. Hierzu zählen insbesondere folgende Arten:

- Riesen-Bärenklau (*Heracleum mantegazzianum*),
- Japan- und Sachalin-Knöterich (*Fallopia japonica*, *F. sachalinensis*)
- Indisches Springkraut (*Impatiens glandulifera*)
- Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*)

## 14. Externe naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung)

Dem Bebauungsplan Nr. 3/II für die Flächen der Deponie „Lueg ins Land“ und der angrenzenden Bereiche südlich der Münchner Straße und östlich des Standortes für den Baubetriebshof in Friedberg wird die externe Ausgleichsfläche auf der gemeindlichen Ökokontofläche, Flur Nr. 1319/6 Gemarkung Rederzhausen, mit einer Fläche von 1.759 m<sup>2</sup> zugeordnet und entsprechend abgebucht.

## 15. Hinweise

### 15.1 Genehmigter Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

Der genehmigte Landschaftspflegerische Begleitplan (Tektur II), mit dem Fassungsdatum 08.08.2025, ist bei der Umsetzung, Entwicklung und Pflege der Flächen für den gegenständlichen Bebauungsplan maßgebend. Bei Vorhaben müssen alle Belange des LBPs und dessen Anlagen eingehalten werden.

### 15.2 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Die Bauverbotszone (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) sind in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich dargestellt. Entlang von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 BayStrWG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand ein Bauverbot, bis 40 m Abstand gemäß Art. 24 BayStrWG eine Baubeschränkung.

### 15.3 Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke an der Zufahrt zur Staatsstraße sind von Bewuchs und sonstigen Einbauten bzw. baulichen Anlagen (>80cm Höhe) freizuhalten.

### 15.4 Versorgung und Entsorgung

#### **Versorgungseinrichtungen**

Die Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität kann über eine Erweiterung des Anschlusses am Wertstoffhof bzw. Bauhof zu erfolgen.

### 15.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem, unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) und das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 (DWA) wird ebenfalls hingewiesen.

Verschmutztes Niederschlagswasser darf nicht ohne Vorreinigung versickert werden.

Die Vorschriften der Entwässerungssatzung der Stadt Friedberg sind zu beachten. Die entsprechenden Unterlagen sind bei der Stadt einzureichen.

Niederschlagswasser ist auf der Fläche zu versickern oder flächenhaft über geeignete, bewachsene Oberbodenschichten in das Grundwasser einzuleiten.

Versickerung und Entwässerung von Niederschlagswasser auf den Flächen des Wertstoffhofes sind aufgrund des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen mit fachkundiger Stelle der Wasserwirtschaft am Landratsamt abzustimmen.

### 15.6 Starkregenereignisse (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Oberflächenwasser schadlos in den Regenwassermulden bzw. Versickerungsflächen zurückgehalten werden kann.

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

### 15.7 20-kV-Freileitung

Die 9,00 m beidseitigen Schutzbereiche der 20-kV-Freileitung sind aus der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Innerhalb der Leitungsschutzzone (Schutzbereich) sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da Mindestabstände zu den Leiterseilen der Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen sowie die Annäherung in diesem Bereich beschränkt. Anträge zu Bauvorhaben und Anpflanzungen, die im Schutzbereich der 20-kV-Freileitungen liegen, sind der LEW AG deshalb zur Stellungnahme vorzulegen.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (ehemals BGV A3) der Berufsgenossenschaft ETEM (Energie-Textil-Elektro-Medienerzeugnisse) sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften ausgeführt werden. Auf eine Gefahr wird hingewiesen, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen gegeben ist. Grabarbeiten im Bereich der Maststützpunkte gefährden die Standsicherheit. Deshalb muss eine Fläche mit einem Radius von 5,00 m um den Mastmittelpunkt von Aufgrabungen und jeglicher Bebauung freigehalten werden. Ferner ist zu beachten, dass diese Fläche (Erdauflastbereich des Mastes) während der gesamten Bauphase unversehrt bleibt und deren Rand durch geeignete Maßnahmen gegen ein eventuelles Abrutschen des Erdreiches gesichert werden muss.

## 15.8 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG gilt:

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.

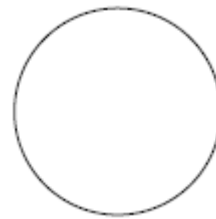
Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt f. Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 3/II „Titel“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Friedberg, den .....

.....



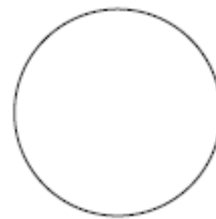
(Siegel)

Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

Die Satzung wurde am ..... ausgefertigt.

Friedberg, den .....

.....



(Siegel)

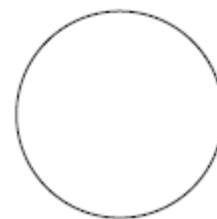
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.04.2021 hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.05.2021 bis 11.06.2021 stattgefunden.
3. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 05.05.2021 und Fristsetzung bis 11.06.2021 beteiligt.
4. Die öffentliche Beteiligung des vom Stadtrat in der Sitzung am ..... gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
5. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung des vom Stadtrat in der Sitzung am ..... gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... und Fristsetzung bis ..... beteiligt.
6. Der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

Friedberg, den .....

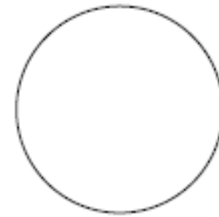
.....  
Roland Eichmann, Erster Bürgermeister



(Siegel)

7. 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