

Bauturbo städtebauliche Stellungnahme § 34 (3a) & § 246e BauGB

Gemarkung	Friedberg
Flurnummer(n)	506/0
Vorhaben	Neubau von drei MFH mit Tiefgarage
Bauherr	

1. Verträglichkeit des Bauvorhabens für den Ortsrand / das Landschaftsbild	Erfüllt?	
	☒ ja	☐ nein
Begründung		
Die Verträglichkeit des Bauvorhabens für den Ortsrand und das Landschaftsbild wurden aufgrund der teilweisen Lage im Außenbereich sowie der Lage innerhalb der Sichtachse zum Ensembledenkmal der Friedberger Altstadt bereits umfangreich im Verfahren des Bebauungsplans Nr. 95 abgestimmt. Auf die Verfahrensunterlagen wird verwiesen.		
Nachweis		
2. Grundsätze einer sinnvollen Siedlungsplanung bleiben beachtet	Erfüllt?	
	☒ ja	☐ nein
Begründung		
Der Bauherr plant die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern mit 18 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Gebäude sind dreigeschossig mit Satteldach wobei das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt. Für genauere Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept wird auf die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.		
Aufgrund der Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen wird eine kompakte, verdichtete Bebauung ermöglicht, bei der die Flächen über der Tiefgarage begrünt und attraktiv gestaltet werden können.		
Das Bauvorhaben befindet sich in einem von Hochwasser aus der Ach betroffenen Bereich. Durch umfangreiche Abstimmungen mit den relevanten Behörden und entsprechenden Anpassungen im Plan (wie z.B. Erhöhung des Gehwegs entlang der Ach) kann dem Hochwasserschutz ausreichend Rechnung getragen werden.		
Nachweis		

32R, Stadtbaumeisterin, 16.07.26