



### 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		Einzelhäuser
GRZ	GRZ	max. Grundflächenzahl
FD	FD	zulässige Dachform: Flachdach
& -neigung	0° - 5°	zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

**3. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- privat private Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Platz

**4. Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Spielplatz
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Strauchgruppen

**5. Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

**6. sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß der baulichen Nutzung)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Schutzbedürftige Räume & ungestörten Schlaf
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: ungestörten 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)

### Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 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 ..... wurde mit der Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus, Zimmer ....., Anschrift: ....., während allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a 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"**

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 24.03.2026

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

Ausgefertigt  
 Stadt Friedberg, den .....

Projektnummer: 24026  
 Bearbeitung: SK, MG

.....  
 Roland Eichmann, 1. Bürgermeister (Siegel)

Maßstab 1 : 500  
 Blatt 1/1

AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024