

**ZEICHNERKLÄRUNG**

**A) Festsetzungen**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GR2 0,20 Grundflächenzahl, z.B. 0,20
- GR 120m<sup>2</sup> Grundfläche max. 120 m<sup>2</sup>
- GF 240m<sup>2</sup> Geschossfläche max. 240m<sup>2</sup>
- Z Zahl der Vollgeschosse zueinander, z.B. 2
- TH Traufhöhe s. Text
- FH Firsthöhe s. Text

**3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN**

- Bauweise
- Baulinie
- nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Sattelschiff
- Flachdach / nur Nebengebäude
- Zäunung

**4. VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Privatstraße
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Gehweg
- G+R Geh- und Radweg

**5. GRÜNFLÄCHEN**

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- einrichtungsfreie Vorgartenfläche

**6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

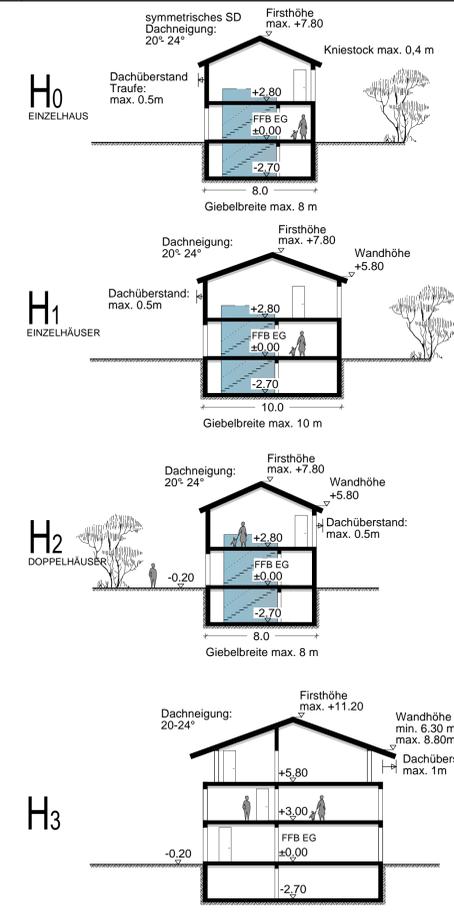
- Baum anzupflanzen
- Baum zu erhalten
- Baum zu entfernen
- zusammengefasste Baumgruppe bzw. Gehölzfläche mit Strukturanweisung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**7. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Geltungsbereich des Bebauungsplans S76 "Fryar-Circle Teil II"
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans S76 "Fryar-Circle Teil II"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Finirlinierung
- Finirlinierung teilweise waagrecht oder senkrecht
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- Maßlinie in Metern
- Plummerlinie z.B. 07852
- bestehende Fußgänger
- neue Fußgänger - Vorschlag
- Gemarkungsgrenze Stadtbergen
- Bestandsgebäude / Nebenanlagen
- Geltungsbereich des Bebauungsplans L02 "Bedeckter Grenzstreifen"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans L03 "Bedeckter der Prüfungen, ggf. der Betriebsstellen bis zur best. u. nördlichen Gemarkungsgrenze"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans S28 "Landsberg"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans S42 "Altehrle Zentrum"
- Geltungsbereich des Bebauungsplans N: 270 "Kriegerpark B17 / Leinchenstraße" Stadt Augsburg
- Geltungsbereich des Bebauungsplans N: 288 "Scheidt-Kaserne" Stadt Augsburg
- Umgrenzung von Denkmälern
- Störstreifen oberirdisch (mit Schutzzone beidseitig 20m)
- Schallschutzwand
- Abgrenzung v. Zufahrten für Nebenanlagen
- Garage
- Stellplatz
- 40 m Bauweisezone
- 20m Bauabstrahlungszone



**VERFAHRENSVERMERKE BPLAN S 76**

- A) Der Stadtrat Stadtbergen hat in der Sitzung vom 05. Mai 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4. Februar 2012 ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.
- B) Der Stadtrat Stadtbergen hat nach einem umfangreichen Bürgerbeteiligungsverfahren 2012 in der Sitzung vom 31.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" vom 31.01.2012 in der Fassung vom 14.01.2013 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.01.2013 anerkannt und die Einleitung des Verfahrens nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- C) Der Entwurf des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" in der Fassung vom 31.01.2013 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 und § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.02.2013 bis 22.03.2013 öffentlich ausgestellt, sowie gemäß § 4 Abs. 1 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- D) Der Stadtrat Stadtbergen hat in der Sitzung vom 25.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" vom 31.01.2012 in der Fassung vom 25.04.2013 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.04.2013 anerkannt und die Einleitung des Verfahrens nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans S 76 i. d. F. vom 25.04.2013 wurde in der Zeit vom 27.05.2013 bis einschließlich 28.06.2013 nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt, sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- E) Der Entwurf des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" in der Fassung vom 25.07.2013 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 13 a i.V.m. § 4 BauGB in der Zeit vom 12.08.2013 bis einschließlich 26.08.2013 erneut öffentlich ausgestellt, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- F) Die Stadt Stadtbergen hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom 26.09.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2013 als Satzungsbeschluss. Die Begründung vom 25.07.2013 wird beigelegt.
- G) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan S 76 "Fryar Circle Teil II" wurde am 24.10.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan S 76 "Fryar Circle Teil II" ist damit in Kraft getreten.

**VERFAHRENSVERMERKE 1. ÄNDERUNG**

- A) Der Stadtrat Stadtbergen hat in der Sitzung vom 22.05.014 die 1. Änderung des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.
- B) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" in der Fassung vom 03.07.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 18.07.2014 bis 22.08.2014 öffentlich ausgestellt, sowie gemäß § 4 Abs. 2 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- C) Die Stadt Stadtbergen hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom 25.09.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.07.2014 als Satzungsbeschluss. Die Begründung vom 03.07.2014 wird beigelegt.
- D) Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" wurde am 22.10.2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans S 76 "Fryar Circle Teil II" ist damit in Kraft getreten.

**"FRYAR-CIRCLE - TEIL II" BEBAUUNGSPLAN S 76 MIT 1. ÄNDERUNG**  
Stadt Stadtbergen



**ARCHITEKTUR**

**UND RAUM**

BAULEITPLANUNG  
STADTBAULEITPLANUNG  
GRUNDRISSPLANUNG  
DARSTELLUNGSWEISE  
HOCHBAU

JULIA ZIMMER  
Landschaftsarchitektin  
Tunnelstraße 34  
86105 Augsburg  
T 0821-15999077  
F 0821-15999079

SCHWAB - QUARG  
ARCHITECTEN  
Schwabstraße 4  
86105 Augsburg  
T 0821-98 08 28  
F 0821-98 08 29  
info@architektur-quarg.de

**BEMERKUNGEN:**  
Dieser Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, Satzung und Begründung und hat nur mit allen Bestandteilen Rechtskraft.

Augsburg, den 31. Januar 2012  
i. d. F. 14. Januar 2013;  
i. d. F. 31. Januar 2013;  
i. d. F. 25. April 2013  
i. d. F. 25. Juli 2013

Augsburg, den 03. Juli 2014

M 1:1000



symmetrisches SD  
Dachneigung:  
20°-24°

**H<sub>0</sub>**  
EINZELHAUS

**H<sub>1</sub>**  
EINZELHÄUSER

**H<sub>2</sub>**  
DOPPELHÄUSER

**H<sub>3</sub>**  
DOPPELHÄUSER

**FLÄCHE B "Nord"**

**FLÄCHE B "Nord-West"**

**FLÄCHE A "West"**

**FLÄCHE A "Süd-West"**

**FLÄCHE A "Süd"**

**FLÄCHE A "Süd"**