



**Planungs- und Ingenieurgesellschaft  
für Bauwesen mbH  
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach**

**Tel. 08282 994-0**

**Fax: 08282 994-409**

**E-Mail: [kc@klingconsult.de](mailto:kc@klingconsult.de)**

**BEBAUUNGSPLAN MIT  
GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 5  
FÜR DAS GEWERBEGEBIET**

**„DERCHING-WEST NÖRDLICH  
DER ANSCHLUSSSTELLE AN  
DIE BUNDESAUTOBAHN A8  
IM STADTTEIL DERCHING“**

**STADT FRIEDBERG**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**PROJEKT-NR. 7838 45**

Die Stadt Friedberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 3 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5  
für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die  
Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching**

als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Baureferat der Stadt Friedberg und der Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 16. September 2010, die zusammen mit der Zeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 16. September 2010, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan bildet.

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

## **1 Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Die in der Planzeichnung mit GE bezeichneten Bereiche werden nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt und dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- 1.2 Zulässig sind in den mit GE 1 – GE 3 bezeichneten Bereichen:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke.
- 1.3 Unzulässig sind in den mit GE 1 – GE 3 bezeichneten Bereichen:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  - Feuerbestattungsanlagen (Krematorien),
  - Vergnügungsstätten,
  - Anlagen für kirchliche Zwecke.

1.4 Ausnahmsweise zulässig sind in den mit GE 1 – GE 3 bezeichneten Bereichen:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

## **2 Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Die maximale Höhenentwicklung der Gebäude im Gewerbegebiet ist durch die Festsetzung einer Gebäudeoberkante begrenzt. Auf maximal 20% der jeweiligen Grundstücksfläche ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante um bis zu 100% zulässig.

2.3 Im Bereich der Schutzzone der 110 kV-Freileitung der LEW gilt beidseits der Leitungsachse in einem Abstand von 25 m eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen gemäß Planzeichnung.

## **3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen**

3.1 Die Bauweise ist in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt.

3.2 Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäude mit einer Länge von über 50 m errichtet werden können, sofern die Baugrenzen und Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden.

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

3.4 Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenvorschriften der BayBO anzuwenden.

## **4 Dächer, Dachgestaltung**

4.1 Im Plangebiet sind Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0° bis max. 35° zulässig.

4.2 Für Dacheindeckungen sind nur Materialien mit gedeckten Farbtönen zulässig. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Dachflächen, soweit sie als Solaranlagen oder Gründächer ausgebildet werden, sowie Dachflächen von Oberlichtern.

## 5 Grünordnung und Naturschutz

### 5.1 Pflanzlisten

Für vorgeschriebene Neupflanzungen gemäß Planzeichnung und textlicher Festsetzung werden folgende Gehölzarten festgesetzt:

<b>Pflanzenauswahl</b>	
<b>Bäume I. Ordnung</b> Eiche Gemeine Esche Linde Robinie Sandbirke Spitzahorn	Quercus in Arten Fraxinus excelsior Tilia in Arten Robinia pseudoacacia Betula pendula Acer platanoides
<b>Bäume II. Ordnung</b> Chinesische Wildbirne Feldahorn Vogelbeere Hainbuche	Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘ Acer campestre Sorbus aucuparia Carpinus betulus
<b>Sträucher</b> Kornelkirsche Roter Hartriegel Haselnuss Weißdorn Pfaffenhütchen Rainweide Gewöhnliche Heckenkirsche Traubenkirsche Schlehe Echter Kreuzdorn Alpen-Johannisbeere Hundsrose Salweide	Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaea Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus padus Prunus spinosa Rhamnus catharticus Ribes alpinum ‚Schmidt‘ Rosa canina Salix caprea
<b>Kletterpflanzen</b> <b>Echte Kletterer (ohne Kletterhilfe)</b> Efeu Wilder Wein Kletterhortensie <b>Gerüstkletterer (mit Kletterhilfe)</b> Waldrebe Knöterich Pfeifenwinde Brombeere Kletterrose	Hedera helix Parthenocissus tricuspidata Hydrangea petiolaris  Clematis-Arten Polygonum aubertii Aristolochia durior Rubus fruticosus Rosa-Arten

Für nicht durch Artenliste festgesetzte Pflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

## 5.2 Pflanzenqualität und Pflanzdichte

Bäume I. Ordnung:

Hochstämme 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 – 25 cm, bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum (Gütebestimmung FLL)

Bäume II. Ordnung:

Hochstämme 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm, bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum (Gütebestimmung FLL)

Sträucher:

Verpflanzte Sträucher 60 – 100 cm

Pflanzdichte/Pflanzabstand bei Sträuchern:

1 Stück pro m<sup>2</sup> (Reihen- und Pflanzabstand 1 m)

## 5.3 Grünordnerische Gestaltung im Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet ist je fünf oberirdische Stellplätze zur Durchgrünung im Bereich dieser Stellplätze ein Baum II. Ordnung gemäß 5.1 und 5.2 zu pflanzen.

Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Festgesetzte private Grünflächen werden dabei angerechnet.

Von den als Grünfläche anzulegenden privaten Grundstücksflächen sind 50 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß 5.1 und 5.2 zu bepflanzen. Je angefangene 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist ein Baum I. Ordnung oder sind zwei Bäume II. Ordnung einzubringen. Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen entsprechend Abs. 1 werden dabei angerechnet.

Die erforderlichen Grünflächen auf den privaten Grundstücksflächen können auch über Dach- und Fassadenbegrünungen nachgewiesen werden. Je m<sup>2</sup> Fläche mit direktem Bodenanschluss sind 10 m<sup>2</sup> Dach- oder Fassadenbegrünung anzulegen.

## 5.4 Grünordnerische Gestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in einem Flächenanteil von insgesamt 20 % verteilt mit mehreren zusammenhängenden Flächen mit Sträuchern zu bepflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste mit der festgesetzten Pflanzenqualität und -dichte zu verwenden. Zusätzlich sind Bäume I. und II. Ordnung gemäß Pflanzliste in der festgesetzten Pflanzenqualität zu pflanzen. Lage und Anzahl der Bäume ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Freiflächen außerhalb der Gehölzbestände sind in der gemäß Planzeichnung vorgegebenen Abgrenzung als extensive Wiese zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Im Bereich entlang des Siebenbrünnelgrabens ist aus Gründen des Artenschutzes als Ansaatmischung autochthones Saatgut mit einem hohen Anteil an *Sanguisorba officinalis* (Wiesenknopf) zu verwenden (z. B. Feuchtwiesenmischung 11a, Rieger-Hofmann GmbH). Für den unmittelbaren Grabenrand ist zur Entwicklung eines Hochstaudensaumes dagegen eine Ansaatmischung für gewässerbegleitende Hochstaudenfluren vorzusehen (autochthones Saatgut, z. B. Ufermischung 11b, Rieger-Hofmann GmbH).

## 5.5 Gestaltung des Straßenraumes

Die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien sind entsprechend dem in der Planzeichnung dargestellten Gestaltungsprinzip in mindestens der dargestellten Zahl mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Dabei sind je Straßenabschnitt Bäume einer Art zu verwenden.

## 5.6 Sicherstellung des Standraumes von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Bei Pflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist (z. B. an Straßen) muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben. Zum Fahrbahn- bzw. Parkstreifenrand von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Die Pflanzbarkeit von festgesetzten Bäumen muss durch Freihalten des Standraumes von Leitungen gewährleistet sein.

Die Realisierungsmöglichkeit von Bäumen I. und II. Ordnung unter Freileitungen ist fallweise zu prüfen.

Innerhalb des Schutzstreifens der Gas- Hochdruckleitung sind Pflanzmaßnahmen nur in Abstimmung mit der Bayerngas GmbH zulässig.

Von den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume kann im Rahmen der Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden.

Bäume und Sträucher mit einer Endwuchshöhe > 2 m sind in einem Abstand von 4 m zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu pflanzen.

## 5.7 Pflegemaßnahmen

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

Bei der Pflanzung von Gehölzen die mehr als 2 m Höhe erreichen, ist zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mindestens 6 m einzuhalten.

## 5.8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Infolge der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich. Der notwendige Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden.

Den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft werden deshalb Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Für 160.025 m<sup>2</sup> neu überbaubarer privater Flächen und Verkehrsflächen ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsflächen von 128.020 m<sup>2</sup>.

Als Ausgleich des Eingriffes werden 153.725 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche aufgewertet, davon

- 81.675 m<sup>2</sup> im Bereich der Friedberger Ach und im Bereich des Afra-Sees
- 72.050 m<sup>2</sup> in der Friedberger Au nördlich des Plangebietes zwischen Siebenbrünnel- und Speckwiesengraben.

Von der Gesamtausgleichsfläche sind insgesamt 132.315 m<sup>2</sup> anrechenbar.

Folgende Grundstücke bzw. Teilgrundstücke der Gemarkung Friedberg sind als Ausgleichsfläche dem Bebauungsplan Nr. 5 zugeordnet (s. Lageplan 1+2 Ausgleichsflächen):

• Flur-Nr. 2317	westl. der Ach, östl. der Afrastraße	20.254 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 2319	westl. der Ach, östl. der Afrastraße	3.046 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 2319/2	westl. der Ach, östl. der Afrastraße	10.186 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 2172	westl. der Ach, östl. der Afrastraße	7.085 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 2068	Bereich Flutmulde nördl. Afrasee	10.712 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 2126	Bereich Flutmulde nördl. Afrasee	12.838 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 2338/1	nördl. Afrasee	4.276 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 2338/3	nördl. Afrasee	8.368 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 2346	nördl. Afrasee	4.910 m <sup>2</sup>

Folgende Grundstücke der Gemarkung Derching sind als Ausgleichsfläche dem Bebauungsplan Nr. 5 zugeordnet (s. Lageplan 3 Ausgleichsflächen):

• Flur-Nr. 470	23.615 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 470/2	9.293 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 471	16.700 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 472	13.260 m <sup>2</sup>
• Flur-Nr. 470/3	9.182 m <sup>2</sup>

Die genannten Grundstücke stehen aufgrund konkurrierender Nutzungsansprüche teilweise nicht vollständig zur Verfügung bzw. können aufgrund ihres derzeitigen höherwertigen Bestandes nicht zu 100% auf den Ausgleich angewendet werden. Für die detaillierte Auflistung wird auf die Begründung und die Plananlage „Ausgleichsflächen“ verwiesen.

Die Flurstücke für die Ausgleichsmaßnahmen werden langfristig gesichert, da diese einerseits im Ökoflächen-Kataster (Art. 6b Abs. 7 BayNatSchG) eingetragen werden und andererseits ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aichach-Friedberg sowie der Stadt Friedberg als Vorhabenträger abgeschlossen wird. Dieser Vertrag wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 14 bzw. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Mindestabstand von einem Meter bis zur Grundstücksgrenze zulässig.

## 7 Immissionsschutz

Im Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Gebiet	Emissionskontingent in dB(A)/m <sup>2</sup>		Bezugsfläche ge- mäß Planzeich- nung
	Tagzeit	Nachtzeit	[ha]
GE 1	65	50	6,3
GE 2	65	50	3,4
GE 3	65	50	4,5

Für die Bauflächen erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die um den Bezugspunkt definierten und im Lageplan dargestellten Richtungssektoren um folgende Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ :

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
	Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)
Richtungssektor Nordwest	+ 3	+ 2
Richtungssektor Südost	+ 4	+ 4

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  einschließlich der jeweiligen Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  nicht überschreiten. Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung bzw. auf Genehmigungsfreistellung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente  $L_{IK}$  nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten  $L_{EK}$  einschließlich der jeweiligen Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Die schallschutztechnische Ausführung (Dimensionierung) der Außenbauteile von Büro-, Schlaf- und Ruhe- oder sonstigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist aufgrund der starken Vorbelastung mit Lärm (Gewerbe- und Verkehrslärm der Autobahn) der Genehmigungsbehörde bereits zum Baugenehmigungs- bzw. zum Baufreistellungsverfahren vorzulegen.

Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent  $L_{IK}$  nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet. Dabei ist auch die Relevanzgrenze nach Kap. 5 der DIN 45691:2006-12 zu beachten, die besagt, dass unabhängig von der Einhaltung der Emissionskontingente – ggf. unter Berücksichtigung von Zusatzkontingenten – ein Vorhaben auch dann die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllt, wenn die Beurteilungspegel  $L_r$  die zutreffenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um jeweils mindestens 15 dB(A) unterschreiten.



## **8 Grundwasserschutz**

- 8.1 Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.
- 8.2 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist über geeignete Sickeranlagen nach Regelwerk DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.
- 8.3 Unverschmutztes Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen/ Verkehrsflächen ist über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Die hierfür erforderlichen Sickerflächen sind in den Straßenbegleitgrünflächen einzuplanen.
- 8.4 Im Hinblick auf den Umgang mit verschmutztem Niederschlagswasser sind Verkehrsflächen sowie Lager- und Umschlagflächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, analog den Vorgaben in der VAwS (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) bzw. des WHG (Wasserhaushaltsgesetz) auszubilden sowie ausreichend zu überdachen und an die städtische Kanalisation anzuschließen.
- 8.5 Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen sind soweit möglich, wasserdurchlässig zu befestigen. Auf den privaten Grundstücksflächen ist Niederschlagswasser von versiegelten Stellplätzen einschließlich der Fahrgassen, soweit möglich, über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung zu bringen. Die hierfür notwendigen Sickerflächen sind einzuplanen, deren Kontaminationsfreiheit ist nachzuweisen.
- 8.6 Unbeschichtete Kupfer-, Zink- oder bleigedekte Dächer oder Fassadengestaltungen sind nicht zulässig.

## **9 Werbeanlagen**

- 9.1 Blinkende und bewegliche (ausgenommen Werbefahnen) Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht zulässig.
- 9.2 Werbeanlagen dürfen nicht über den Dachabschluss der Gebäude hinausragen. Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

## **10 Ver- und Entsorgung**

- 10.1 Versorgungsleitungen, sofern es sich nicht um private Hausanschlüsse handelt, sind soweit als möglich in dem öffentlichen Verkehr dienenden Grundstücken zu verlegen.
- 10.2 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

## **11 Einfriedungen**

- 11.1 Zur Einfriedung der gewerblichen Grundstücke ist ein maximal 2,0 m hoher Zaun als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun zulässig.
- 11.2 Einfriedungen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1 m einhalten.

## **12 Änderung bestehender Bebauungspläne**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 5 wird der Bebauungsplan Nr. 4 für das Gewerbegebiet „An den Industriestraßen im Stadtteil Derching“, rechtsverbindlich seit dem 07. Mai 1994, soweit er innerhalb des Geltungsbereiches liegt, geändert und insoweit aufgehoben.

## **13 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Stadt Friedberg  
Friedberg, den 29.09.2010

Dr. Peter Bergmair  
Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.12.2009 bis zum 13.01.2010 und gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 11.08.2010 bis zum 10.09.2010 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 28.09.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.11.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Stadt Friedberg  
Friedberg, den 04.11.2010

Siegel

Dr. Peter Bergmair  
Erster Bürgermeister