

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 671

„Westlich der Wernhüterstraße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:


15.01.2021

B. Zeichenerklärung


in der Fassung vom 12.08.2020.

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen





B.1.1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung
---	---

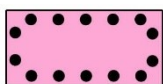

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
WH 6,5m	Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung

B.1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen




	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig
	Baugrenze

B.1.4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen




	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“

B.1.5. Verkehrsflächen




B.1.5.1. Straßenverkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
F	Fußweg
G	Gehweg
P	Parkstreifen, Parkbucht
	Straßenverkehrsfläche, privat
W	Wohnweg
	Fläche für Carsharing inklusiv Ladeinfrastruktur




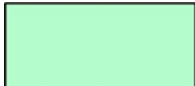
B.1.5.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

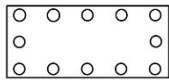



B.1.6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Fern- / Nahwärme
	Elektrizität
M	Aufstellfläche für Müllbehältnisse am Abholtag


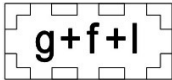
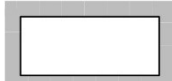
B.1.7. Grünflächen

	Grünflächen, öffentlich
	Parkanlage
	Spielplatz
	Grünflächen, privat

B.1.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

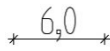
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Baum zu pflanzen
	Solitärstrauch zu pflanzen
	Baum zu erhalten

B.1.9. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Na	Nebenanlagen
St	Stellplätze
Ga	Garagen
TGa	Tiefgaragen
	Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstücke Fl.Nrn. 1585/7 bzw. 1574/11, jeweils Gemarkung Lechhausen und mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Augsburg Wasser GmbH und der swa Netze GmbH zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete des WA bzw. unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung



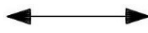
Maßangabe in Meter

$FD \leq 5^\circ$

Flachdach mit einer Dachneigung bis 5 Grad

$SD = 15^\circ - 20^\circ$

Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad bis maximal 20 Grad



Firstrichtung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform, Dachneigung	
Wandhöhe	

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	— —
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform, Dachneigung	
Wandhöhe / Zahl der Vollgeschosse	

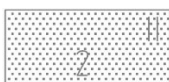
B.2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen



Flurstücksgrenzen

1580/2

Flurstücksnummer



Bestehendes Öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



Bestehendes markantes Bauteil (z. B. Überdachung)



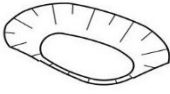
Bestehende Unterbauung (z. B. Tiefgarage)



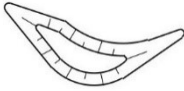
Vorgeschlagener Baumstandort



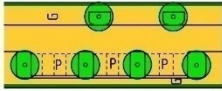
Geplante Grundstücksaufteilung



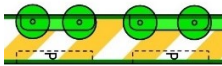
Geplante Mulde



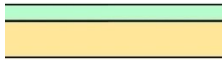
Geplanter Hügel



Geplante Aufteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche



Geplante Aufteilung der öffentlichen, verkehrsberuhigten Bereiche



Geplanter privater Wohnweg mit begleitender Versickerungsmulde

Planstraße A

Bezeichnung der geplanten Straßenabschnitte