

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 228

„Reese Kaserne“

B. Zeichenerklärung

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung

WA 1	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung
SO mit Zweckbestimmung	Sondergebiet
EDW	EDW: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen
Tankstelle	Tankstelle
Verwaltung	Verwaltung
GE	Gewerbegebiet
MI 1	Mischgebiet mit Nummerierung

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

	Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze
OK=10,0	Maximale Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Obergrenze bezogen auf die Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße
IV	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
	zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
II – III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

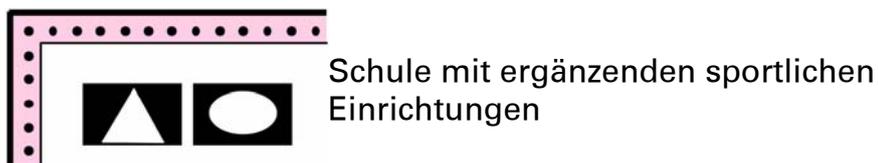
B.1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise (gemäß § 7 der textlichen Festsetzungen)
	Baugrenze
	Baulinie

B.1.4. Stellung baulicher Anlagen

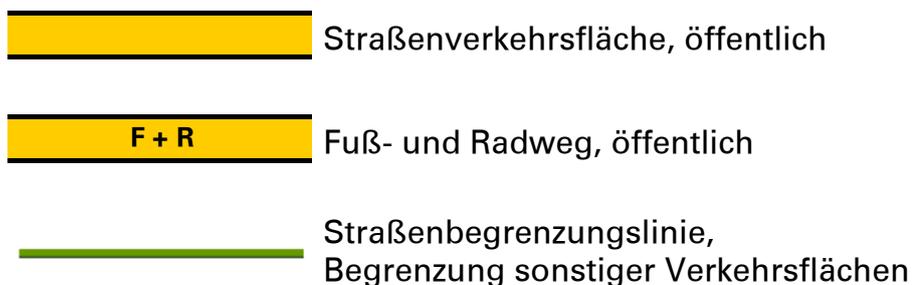
	Kennzeichnung der höchsten Dachseite bei Pultdächern (Pfeilspitze)
---	--

B.1.5. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

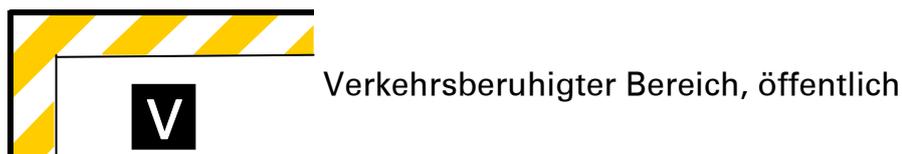


B.1.6. Verkehrsflächen

B.1.6.1. Straßenverkehrsflächen



B.1.6.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung





Fußgängerbereich, öffentlich

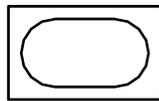
B.1.7. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche

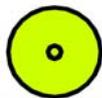


Spielplatz



Sportplatz/Spielwiese für Ballsport

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



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten

B.1.9. Sonstige Planzeichen

F/P/S/W
max15°

Nur Flachdach, Pultdach, Satteldach und Walmdach zulässig, jeweils mit maximaler Dachneigung



Fläche für Garage



Fläche für Carport



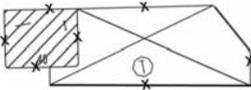
Fläche für Stellplätze



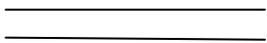
Schnitthecke gemäß § 10 der textlichen Festsetzungen zu pflanzen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 228
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärmemissionen) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
-  Maßangabe in Meter
-  Kennzeichnung für Schutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen mit Angabe Höhe Oberkante über Stellplatzfläche

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

-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer
-  Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude
-  Gebäude zu entfernen
-  Bestehende Überdachung oder Einhausung

 Aktuelle Planung der Straßenbahnlinie 5, deren Realisierung zu gegebener Zeit über ein eigenes Planfeststellungsverfahren erfolgt

 Mögliche Wege innerhalb Grünfläche

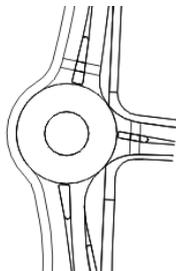
 Zuführung und geplante Brücke über Bgm.-Ackermann-Straße

 Biotop nach Stadtbiotopkartierung Stadt Augsburg

 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Art der baulichen Nutzung mit Nummerierung	Nummerierung Baufeld
Zahl der Vollgeschosse	max. Oberkante Gebäude (OK)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform mit Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone



Mögliche Fahrbahnaufteilung gemäß Straßen- vorplanung (Abgrenzung von Fahrbahnen, Grünstreifen, Gehwegen und Parkstreifen)

 Pergola

Planstraße A Bezeichnung der inneren Haupterschließungsstraße