

Aufstellung

## **Bebauungsplan Nr. 276**

---

„Östlich der Neusässer Straße, Teilfläche Kobelcenter-  
Süd“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

**In Kraft getreten am:**  
**09.05.2014**

---

## B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 25.02.2014.

### B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

#### B.1.1. Art der baulichen Nutzung

<b>WA 1</b>	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung gemäß textlicher Festsetzung
<b>GE 1</b>	Gewerbegebiet mit Nummerierung gemäß textlicher Festsetzung
<b>SO Klinik</b>	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik

#### B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,7	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
①1,6	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
OK 12,5 m	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung
OK 12 - 16 m	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung
①OK 16 m	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter zwingend, bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### B.1.3. Überbaubare Grundstücksflächen

	Baugrenze
	Baulinie

## B.1.4. Verkehrsflächen

### B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen




Straßenverkehrsfläche, öffentlich

F + R Fuß- und Radweg

F Fußweg

G + R Geh- und Radweg

P Parkplatzfläche

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung




Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich



Verkehrsberuhigter Bereich

### B.1.4.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

### B.1.4.4. Flächen für Bahnanlagen



Straßenbahngleise, Bestand

### B.1.5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität

### B.1.6. Grünflächen

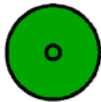


Grünfläche, öffentlich



Jugendspielplatz

### B.1.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu pflanzen






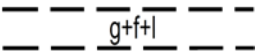





Baum zu erhalten



Baumgruppe zu erhalten

### B.1.8. Sonstige Planzeichen

FD max. 7°	Flachdach, max. 7° Dachneigung
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
St	Fläche für Stellplätze
TGa	Fläche für Tiefgaragen
Ga	Fläche für Garagen
TGa/St	Fläche für Tiefgaragen und Stellplätze
NA 	Fläche für Nebenanlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße zur baulichen Nutzung
	Maßangabe in Meter
	Mit Geh- und Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Augsburg zu belastende Fläche
	Mauer, Planung und Bestand (teilweise mit Lärmschutzfunktion gemäß textlicher Festsetzung)
	Schnitthecke gemäß textlicher Festsetzung
	Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärmemissionen) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

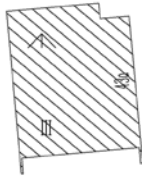
## B.2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen



Flurstücksgrenze

470/251

Flurstücksnummer



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



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



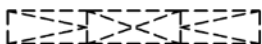
Bestehende Überbauung



Biotop nach Stadtbiotopkartierung Stadt Augsburg

Art der baulichen Nutzung	Dachform/ Dachneigung
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Füllschema der Nutzungsschablone



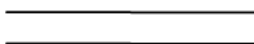
Geplante Brücke Fußgänger/Radverkehr über Neusässer Straße



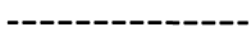
Fernwärmeleitung unterirdisch, Bestand



Haltestelle Bus oder Straßenbahn



Anlagenweg in öffentlicher Grünfläche



Geplante Grundstücksaufteilung