

Aufstellung

## **Bebauungsplan Nr. 476 II**

---

„Innerer und mittlerer Ladehof zwischen Hauptbahnhof  
und Gögginger Brücke“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

**In Kraft getreten am:**  
**06.10.2017**

---

## B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 04.09.2017.

### B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

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



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Regionalbus-Terminal gemäß textlicher Festsetzung

MK1

Kerngebiet mit Nummerierung gemäß textlicher Festsetzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß textlicher Festsetzung

#### B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

GF=8,400m<sup>2</sup>

Geschossfläche (GF) als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

IV-V

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

OK=512,0

Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter über Normal-Null als Höchstmaß gemäß textlicher Festsetzung

#### B.1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

g

Geschlossene Bauweise



Baulinie



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



Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

## B.1.5. Verkehrsflächen

### B.1.5.1. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen, öffentlich

G

Gehweg

R

Radweg

G+R

Geh- und Radweg

F+R

Fuß- und Radweg

P

Öffentlicher Parkplatz



Straßenbegleitgrün



Straßenbegrenzungslinie  
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### B.1.5.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich



Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich



Fußgängerbereich

### B.1.5.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



Einfahrtsbereich



Ausfahrtsbereich



Ein- und Ausfahrtsbereich

### B.1.5.4. Bahnen



Straßenbahn

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



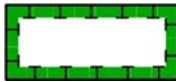
Elektrizität (Trafostation)

### B.1.7. Grünflächen

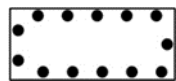


Öffentliche Grünfläche

### 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten

### B.1.9. Sonstige Planzeichen



Mit Gehrecht zu belastende Fläche gemäß textlicher Festsetzung



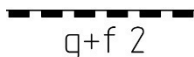
Mit Geh- und Fahrradfahrrecht zu belastende Fläche gemäß textlicher Festsetzung



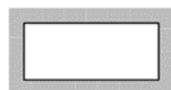
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß textlicher Festsetzung



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß textlicher Festsetzung



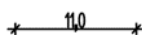
Gebäudefassaden mit Vorkehrungen bzw. zu errichtende Lärmschutzwände zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärmemissionen) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß textlicher Festsetzung



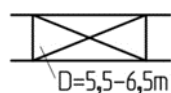
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 476 II



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung



Maßangabe in Meter



Überbauung mit Durchgangshöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß, bezogen auf die darunterliegende Straßen- / Gehwegoberkante



Sichtbetonwand mit Heckennischen gemäß textlicher Festsetzung

Füllschema der Nutzungsschablone im WA und in der Fläche für den Gemeinbedarf

Füllschema der Nutzungsschablone im MK

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



Flurstücksgrenze

4939/54

Flurstücksnummer



Bestehendes öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



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



Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude mit Geschossigkeit



Bestehende Überdachung, Einhausung oder Unterbauung, bestehende Brücke, Fußgängersteg



Bestehende Rampe

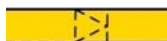
Nummerierung der Baufelder



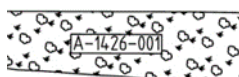
Bahnanlage



Straßenaufteilung, Planung



Übergang von Radweg zu Fahrradspur, Planung



Schutzwürdiges Biotop mit Ordnungsnummer nach der Biotopkartierung der Stadt Augsburg



Einfahrt



Ausfahrt