

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 476 I

„Äußerer Ladehof zwischen Gögginger Brücke
und Bismarckbrücke“

B. Zeichenerklärung

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung


| | |
|-------------------|--|
| SO _{EDW} | Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen gemäß § 4 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen |
| WA 1 | Allgemeines Wohngebiet (mit Untergliederung) gemäß § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen |

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

| | |
|------------------------|--|
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze |
| GF=18300m ² | Geschossfläche (GF) als Obergrenze |
| III - IV | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Obergrenze |






| | |
|--------------|--|
| OK=15,0 | Oberkante (OK) Gebäude in Meter als Obergrenze, bezogen auf die Oberkante der das Grundstück jeweils erschließenden Straße, gemessen an der Straßen- bzw. Gehweghinterkante (Allgemeines Wohngebiet) |
| OK=15,0-25,0 | Oberkante (OK) Gebäude in Meter als Mindest- bzw. Obergrenze, bezogen auf die Oberkante der Stettenstraße, gemessen an der Gehweghinterkante (Sondergebiet SO _{EDW}) |

B.1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



| | |
|---|-----------------|
| o | offene Bauweise |
|  | Baulinie |
|  | Baugrenze |

B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Verkehrsflächen, öffentlich

| | |
|---|---|
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Gehweg |
|  | Geh- und Radweg |
|  | Beschränkt öffentlicher Weg für Fußgänger, Radfahrer und Betriebsfahrzeuge der DB |
|  | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |

B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

| | |
|---|----------------------------|
|  | Verkehrsberuhigter Bereich |
|  | Fußgängerbereich |

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



Trafostation (Elektrizität), Planung



Druckerhöhungsstation (Fernwärme), Planung

B.1.6. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Spielplatz



Private Grünflächen

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



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



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten

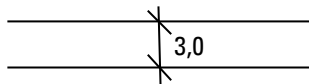
B.1.8. Sonstige Planzeichen



Fläche für Tiefgaragen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 476 I



Maßangabe in Meter



Gebäudefassaden mit Vorkehrungen bzw. zu errichtende Lärmschutzwände zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrsemissionen) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 der textlichen Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

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



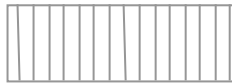
Flurstücksgrenze

4939/146

Flurstücksnummer



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



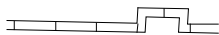
Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



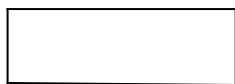
Bestehende Überdachung oder Einhausung, bestehende Brücke, Fußgängersteg



Bestehende Böschung



Bestehende Schallschutzwand



Geplante Gebäude im Geltungsbereich

P

Öffentlicher Parkplatz im Straßenraum, Planung



Übergang von Radweg zu Fahrradspur



Vorgesehener Baum im öffentlichen Grünbereich



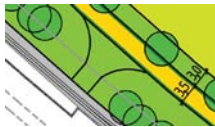
Baum zu beseitigen



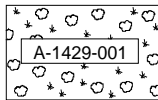
Nummerierung der Baufelder



Geplante Straßenaufteilung



Zugang / Zufahrt zu Fluchttüren in der DB-Lärmschutzwand



Schutzwürdiges Biotop mit Ordnungsnummer nach der Biotopkartierung der Stadt Augsburg

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) |
| Geschossfläche (GF) | |

Füllschema der Nutzungsschablone