

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 636 A

„Stadtteilzentrum Hochzoll, östlich der Hochzoller Straße“

B. Zeichenerklärung

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet gemäß textlicher Festsetzungen
SO _{EKZ}	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum gemäß textlicher Festsetzungen
VKF 3.570 m ²	Verkaufsfläche in Quadratmetern als Höchstmaß

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

①,6	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
OK 8,5	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung
GR 840 m ²	Grundfläche (GR) als Höchstmaß

B.1.3. Baugrenzen

 Baugrenze

B.1.4. Verkehrsflächen


B.1.4.1. Straßenverkehrsfläche, öffentlich

 Straßenverkehrsfläche

G Gehweg

F Fußweg

F+R Fuß- und Radweg

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B.1.4.2. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

 Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt

B.1.5. Grünflächen

 Grünfläche, öffentlich

 Grünfläche, privat

B.1.6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Baum zu erhalten



Baum zu pflanzen

B.1.7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

TGa Tiefgarage



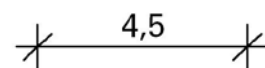
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 636 A



Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung



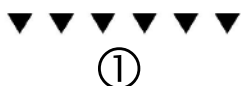
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Maßangabe in Metern

⊠ 483.5

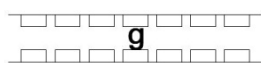
Höhenkote in Meter über Normalnull



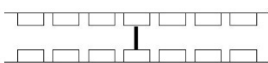
Gebäudefassaden mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 bis 3 der textlichen Festsetzungen



Gebäudefassaden mit Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 4 und 5 der textlichen Festsetzungen



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche



Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Augsburg (Stadtentwässerung) zu belastende Fläche



Abwasserkanal unterirdisch, Bestand



Bereich mit reduzierten Abstandsflächen

FD Flachdach

PD Pultdach

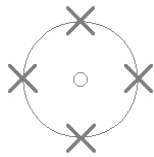
B.2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen



Flurstücksgrenze

2297/73

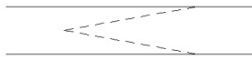
Flurstücksnummer



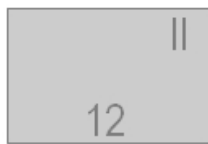
Baum zu beseitigen



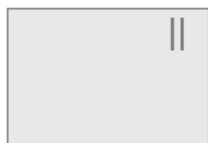
Überbauung



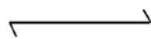
Geplante Rampe



Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro-, oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Anzahl der Geschosse



Bestehendes Wirtschafts- Neben- oder Garagengebäude mit Anzahl der Geschosse



Zusammengehörige Nutzungen
(Verbindungsclammer)

Art der baulichen Nutzung	
Geschoss- flächenzahl	Dachform
Verkaufsfläche	

Füllschema der Nutzungsschablone im SO_{EKZ}