

ENTWURF

Aufstellung

**Bebauungsplan Nr. 219 D**

---

„Nördlich der Bürgermeister-Ackermann-Straße, östlich  
der Grenzstraße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung




**In Kraft getreten am:**  
**[Rechtskraft]**

## B. Zeichenerklärung


in der Fassung vom 28.06.2018.

### B.1. Festsetzungen durch Planzeichen



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

	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung
	Urbanes Gebiet
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel
VKF 6.450m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche in Quadratmetern als Höchstmaß

#### B.1.2. Maß der baulichen Nutzung


GF 5.900m <sup>2</sup>	Geschossfläche (GF) als Höchstmaß
0,36	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
IV - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
OK 13,0m	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung
OK 12,5m-16,6m	Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung

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

	Geschlossene Bauweise gemäß textlicher Festsetzung
	Baugrenze




#### B.1.4. Verkehrsflächen

##### B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen

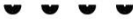

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
---	-----------------------------------

F+R	Fuß- und Radweg
G	Gehweg
P	Parkstreifen


#### B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich




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

	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
	Tiefgaragenein-/ausfahrt



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

	Elektrizität (Trafostation unterirdisch, geplant)
---	---

#### B.1.6. Grünflächen

	Grünfläche, öffentlich
	Parkanlage
	Spielplatz

#### B.1.7. 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
	Nummerierung der Ausgleichsflächen gemäß textlicher Festsetzungen



Nummerierung der Minimierungsflächen gemäß textlicher Festsetzungen



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten



Baumgruppe zu erhalten

### B.1.8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

St

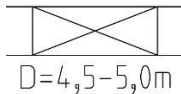
Fläche für Stellplätze

NA

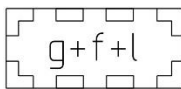
Fläche für Nebenanlagen

EG 476,5m

Oberkante Erdgeschossrohfußboden in Meter über Normal Null gemäß textlicher Festsetzung



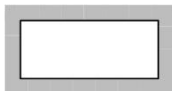
Überbauung mit Durchgangshöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß, bezogen auf die darunterliegende Wegoberkante



Mit Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche



Mit Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen






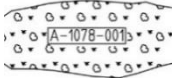

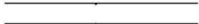
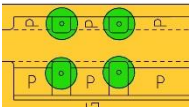
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossfläche (GF)	

Füllschema der Nutzungsschablonen im WA und MU

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Gebäudeoberkante (OK)	Verkaufsfläche (VKF)

Füllschema der Nutzungsschablone im SO

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

	Flurstücksgrenzen
4517	Flurstücksnummer
	Bestehendes Öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
	Bestehendes Wohn-, Amts- Büro- und Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
	Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude
	Bestehende Überbauung
	Bestehende Unterbauung
8-1	Nummerierung Baufeld
	Biotop mit Nummer nach Stadtbiotopkartierung Augsburg
	Vorgeschlagener Baumstandort
	Anlagenweg
	Vorgesehene Aufteilung des künftigen Straßenraumes