

ENTWURF

Aufstellung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 479

„Zwischen Friedberger Straße und Wilhelm-Hauff-Straße
(Schwabencenter)“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:

B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 07.08.2018

B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

B.1.1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel/
Dienstleistung/Wohnen

VKF 14.670m² Verkaufsfläche in Quadratmetern als Höchstmaß

B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

OK 7,5 m Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß
bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung

B.1.3. Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze

B.1.4. Verkehrsflächen

B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche, öffentlich

G+R Geh- und Radweg

G Gehweg

R Radweg



Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

▲ Einfahrt

▼▲ Ein- und Ausfahrt

B.1.5. Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Fläche für Versorgungsanlagen



Trafostation



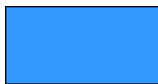
Gasdruckregelstation

B.1.6. Grünflächen



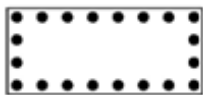
Grünfläche, öffentlich

B.1.7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserfläche

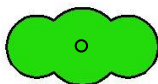
B.1.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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



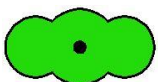
Baum zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen




Baum zu erhalten



Sträucher zu erhalten



Baumgruppe zu erhalten

 Hecke zu erhalten oder zu pflanzen

B.1.9. Sonstige Planzeichen



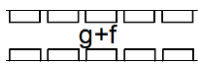
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Fläche für Stellplätze

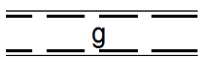
TGa Fläche für Tiefgaragen einschl. unterirdische Nebenanlagen

GGa Fläche für Gemeinschaftsgaragen

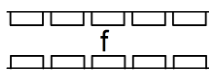
FSt Fläche für Fahrradstellplätze



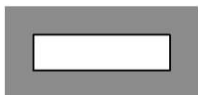
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit



Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit



Mit Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer der Flurstücksnummer 5747/4, Gemarkung Augsburg



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzungen















Bezugspunkt mit Höhenangabe in Meter über Normalnull

FD Nur Flachdach zulässig

| Art der baulichen Nutzung | Verkaufsfläche als Höchstmaß | Füllschema der Nutzungsschablone |
|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Dachform | |

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

| | |
|---|---|
|  | Flurstücksgrenzen |
| 5747/6 | Flurstücksnummer |
|  | Bestehendes öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit |
|  | Bestehendes Wohn-, Amts-, Büro- oder Geschäftsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit |
|  | Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude |
| ⊗ 478,6 | Bestehende Höhenkote in Metern über Normalnull |
|  | Bestehende Überbauung |
|  | Bestehende Unterbauung |
|  | Bestehende Überdachung |
|  | Bauliche Anlage zu beseitigen |
|  | ÖPNV-Haltestelle |
|  | Bestehende Fahrbeziehung |
|  | Geplante Fahrbeziehung |
|  | Geplante höhengleiche Fußgängerquerung mit Lichtsignalanlage |