

ENTWURF

Aufstellung

**Bebauungsplan Nr. 228 B I**

---

„Reese-Kaserne, Teilbereich südlich der Ulmer Straße“

mit integriertem Grünordnungsplan

Zeichenerklärung

In Kraft getreten am:

## B. Zeichenerklärung

in der Fassung vom 19.01.2018.

### B.1. Festsetzungen durch Planzeichen

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

**SO** EDW Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen

#### B.1.2. Maß der baulichen Nutzung

2,4

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

V

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

OK 7,8m

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

OK 13,0m

Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter zwingend bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung

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

g

Geschlossene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

#### B.1.4. Verkehrsflächen

##### B.1.4.1. Straßenverkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen, öffentlich

##### B.1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

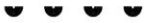



Fußgängerbereich



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

 Ein- und Ausfahrtsbereich


B.1.4.4. Bahnen


 Straßenbahn

**B.1.5. Grünflächen**

 Grünfläche, öffentlich

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


 Baum zu pflanzen

 Baum zu erhalten

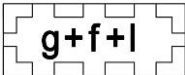
**B.1.7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**


 Standort Trafostation unterirdisch, geplant

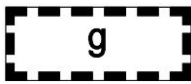
**B.1.8. Sonstige Planzeichen**

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

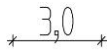
TGa Tiefgaragen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Augsburg Netze GmbH und der Stadtwerke Augsburg Energie GmbH zu belastende Fläche

 Mit Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche



Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche



Maßangabe in Meter



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 228 B I

0°-5°

Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



D 4,0-5,5m

Überbauung mit Durchgangshöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß, bezogen auf die darunterliegende Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens

| Art der baulichen Nutzung |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise                  | Dachneigung               |

Füllschema der Nutzungsschablone

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



Flurstücksgrenze



Gemarkungsgrenze

437/1

Flurstücksnummer



Bestehendes Öffentliches Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit



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



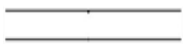
Bestehendes Wirtschafts-, Neben- oder Garagengebäude



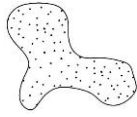
Bestehende Überbauung

2

Nummerierung Baufeld



Anlagenweg



Geplante Versickerungsmulde (Regenwasser)